



P U T U S A N

Nomor : 9/P/FP/2020/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa secara elektronik (*e-court*) telah menjatuhkan Putusan dalam Perkara Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Pejabat Pemerintahan, yang bersifat Final dan Mengikat yang diajukan oleh :

M. ACHYANI BIN SABIHUN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mangga Besar Raya No. 38 BQ, RT. 002, RW.002, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, memberi kuasa kepada Susilo Lestari, S.H., M.H. dan Bramantya Dimas Rasiawan, S.H., Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang berkantor di Rukan City Home Blok M No.15, Komplek Mall Of Indonesia, Boulevard Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara-14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.09/SLH/VII/2020/Jkt, tanggal 16 Juli 2020, dengan domisili elektronik susilolestari9@gmail.com, untuk selanjutnya disebut sebagai PEMOHON ;

T E R H A D A P :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA;

Berkedudukan di Jalan Melur No.10, RT.1, RW.12, Rawa Badak, Jakarta Utara, memberi Kuasa kepada :

1. Sugiyanto, S.SiT., M.M., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Dedi Sudadi, S.H. M.H., Kepala Sub Seksi Sengketa, konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Suwarto, S.Sos., M.H., Kepala Sub Seksi Pengendalian, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah;
4. Sudarna, S.H., Analisa Permasalahan Pertanahan;
5. Heris Pardila, Pengadministrasi Umum;
6. Andhika Pratama Putra, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Halaman 1 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Uun Yuningsih, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
8. Diany Puspitasari, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
9. Kristomy H. Manurung, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jl. Melur Raya No.10, RT.002, RW.012, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1043/Sku-31.72-600.13/VIII/2020, tanggal 12 Agustus 2020, dengan domisili elektronik skp.jakartautara@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 9/P/FP/PEN-MH/2020/PTUN-JKT, tanggal 4 Agustus 2020 Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara permohonan ini ;
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 9/P/FP/2020/PTUN-JKT, tanggal 4 Agustus 2020 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 9/P/FP/PEN-HS/2020/PTUN-JKT, tanggal 5 Agustus 2020 Tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 9/P/FP/PEN.TUN/2020/PTUN-JKT, tanggal 31 Agustus 2020 Tentang Penetapan Perubahan Jadwal Sidang ;
- Telah membaca berkas perkara, mempelajari alat bukti yang diajukan, mendengarkan Saksi dari Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonannya tanggal 4 Agustus 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 4 Agustus 2020, dengan Register Perkara Nomor : 9/P/FP/2020PTUN-JKT, Pemohon mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Adapun tentang duduk permasalahannya adalah sebagai berikut :

I. Tentang Objek Sengketa

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah Keputusan Termohon tidak menjawab Surat Permohonan Pemohon yang diterima Termohon pada tanggal 17 Juli 2020 atas Surat Pemohon Surat No. 60/SLH/VII/2020/Jkt Tentang Pemberian Hak Untuk Terbit Sertipikat Tanah Seluas \pm 3.830 m² yang terletak di Jalan RE Martadinata masuk RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan RE Martadinata;
- Sebelah Timur : Tanah Kosong;
- Sebelah Selatan : Jalan Budi Mulia Utara I;
- Sebelah Barat : Gedung Hotel BI;

II. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1), (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :
 - a. *Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
 - b. *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;*
 - c. *Apabila dalam batas-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;*
 - d. *Pemohon mengajukan Permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh Putusan Penerimaan Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);*

Halaman 3 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan batas waktu kewajiban untuk memutuskan adalah 10 (sepuluh) hari kerja semenjak diajukan Permohonan tersebut dan jika tidak juga maka Permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;
3. Bahwa diketahui yang menjadi dasar Objek Sengketa In Litis dalam Perkara ini adalah Keputusan Termohon tidak menjawab Surat Permohonan Pemohon yang diterima Termohon pada tanggal 17 Juli 2020 dan diajukan Pemohon pada tanggal 17 Juli 2020 dengan Surat No. 60/SLH/VII/2020/Jkt, maka menunjuk Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Pasal 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Tata Usaha Negara dan dengan demikian pula menunjuk Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata";

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang no 9 tahun 2004 dan Undang-Undang no 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;*

Halaman 4 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
- » Konkret

Bahwa dengan tidak dijawabnya Surat Permohonan Pemohon secara tertulis tanggal 17 Juli 2020 Tentang Permohonan Hak untuk diterbitkan Sertipikat atas penguasaan lahan oleh Pemohon sejak tahun 1996 yang berada di area Jalan RE Martadinata masuk RW 013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara adalah konkret, maka menunjuk Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 cukup menjadi dasar diajukan Permohonan oleh Pemohon karena Termohon sebagai Pejabat Pemerintah tidak menetapkan/tidak melakukan Putusan/Tindakan maka Permohonan Pemohon dianggap dikabulkan (Fiktif Positif);

Keberatan atas tidak dijawabnya surat Pemohon oleh Termohon tersebut maka oleh Pemohon dianggap konkret seharusnya dikabulkan didasarkan atas penguasaan tanah sejak tahun 1996 sudah dilakukan oleh Pemohon;

- » Individual

Bahwa Keputusan Termohon tidak merespon Surat Pemohon/tidak melakukan tindakan (Fiktif Positif) oleh Termohon yang menjadi Objek Sengketa adalah dengan tidak dijawabnya Surat Permohonan Pemohon jelas tertuju kepada Pemohon, artinya jelas Subjek Hukum tertuju Individual pada Pemohon;

- » Final

Bahwa Keputusan Termohon dengan tidak menjawab Surat Permohonan Pemohon (Fiktif Positif) atau tidak menetapkan/tidak melakukan Putusan oleh Termohon telah bersifat definitif sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu kerugian bagi Pemohon;

III. Tentang Tenggang Waktu

Bahwa yang menjadi Objek Tata Usaha Negara adalah tidak dijawabnya Surat Permohonan yang diajukan oleh Pemohon pada tanggal 17 Juli 2020 dengan Surat No. 60/SLH/VII/2020/Jkt dan diterima oleh Termohon

Halaman 5 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

pada tanggal 17 Juli 2020, dimana sebelumnya Pemohon juga sudah pernah sebelumnya mengajukan suratnya yang sama pada tanggal 06 Maret 2020 dengan Surat No. 29/SLH/III/2020/Jkt namun tetap tidak mendapat tanggapan Termohon ; maka terhadap surat kedua tanggal 17 Juli 2020 tersebut menjadi dasar Pemohon mengajukan Permohonan karena sampai 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal 17 Juli 2020 Surat Pemohon tidak direspon/tidak ditanggapi oleh Termohon, oleh karena itu menunjuk Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Jo Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 berbunyi :

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintah diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, maka Gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986";

Oleh karena itu Permohonan Pemohon telah terpenuhi tenggang waktu mengajukan Sengketa Administrasi Pemerintahan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

IV. Tentang Kepentingan yang dilanggar

1. Bahwa Pemohon mempunyai kepentingan terhadap Permohonan ini karena Termohon tidak mengindahkan Surat Permohonan Pemohon tanggal 17 Juli 2020 dengan Surat No. 60/SLH/VII/2020/Jkt yang diterima Termohon tanggal 17 Juli 2020 berupa Permohonan Hak untuk diterbitkan Sertipikat atas lahan seluas $\pm 3.830 \text{ m}^2$ Jalan RE Martadinata masuk RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan RE Martadinata;
 - Sebelah Timur : Tanah Kosong;
 - Sebelah Selatan : Jalan Budi Mulia Utara I;
 - Sebelah Barat : Gedung Hotel BI;
2. Bahwa Pemohon merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Termohon tentang Fiktif Positif tersebut, maka Pemohon memohon agar Permohonan Pemohon dapat dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenaan memberikan Putusan yang berisi memerintahkan Termohon untuk memproses Permohonan Hak untuk terbit Sertipikat atas nama Pemohon terhadap tanah Negara bebas yang

Halaman 6 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

sudah dikuasai dan diusahai sejak tahun 1996 sebagaimana sesuai pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 mengizinkan Pemohon untuk mengajukan Sertipikat Hak;

Oleh karena itu Pemohon memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan pula memberi Putusan terhadap Termohon yang tidak menjawab Surat Permohonan Pemohon tersebut dianggap sebagai persetujuan Termohon atas Permohonan Pemohon sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 untuk dikabulkan;

3. Bahwa diketahui secara *de facto* lahan dalam penguasaan dan pengelolaan Pemohon bahkan Pihak Pemohon sudah membebaskan dari Para Penggarap sebelumnya dan penguasaan-penguasaan *de facto* sebelumnya sehingga sudah layak dan patut menurut hukum jika ketentuan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 secara *de jure* Pihak Pemohon dapat dikabulkan Permohonan Haknya oleh Termohon atas lahan yang dikuasai untuk diterbitkan Sertipikat atas nama Pemohon;
4. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut semula terbengkalai tetapi sejak tahun 1996 di usahai oleh Pemohon, dan untuk diketahui bahwa tanah tersebut merupakan bekas rawa-rawa yang kedalamannya mencapai 3-4 meter, sehingga memerlukan pembiayaan yang sangat besar untuk pengurukan dan pematangan lahan;

Hanya Pemohonlah yang membebaskan dari penguasaan liar, dan hingga kini tanah tersebut tidak menghasilkan uang pemasukan untuk Negara, jelasnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) terhadap tanah tersebut tidak ada, untuk itu Pemohon berminat untuk berperan aktif meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan memberdayakan lahan tersebut guna dapat difungsikan;

5. Bahwa dari uraian Posita Permohonan Pemohon cukup menjadi dasar dimohonkannya hak untuk diterbitkan Sertipikat atas tanah yang sudah dikuasai sejak tahun 1996 namun Permohonan Hak tersebut tidak digubris oleh Termohon sehingga atas perbuatan Termohon telah merugikan kepentingan Pemohon karena Termohon telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Prinsip-Prinsip Umum

Halaman 7 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

Penyelenggaraan Negara yang baik sebagaimana sesuai Pasal 53 (2) huruf a dan b yang meliputi antara lain :

- tidak bertindak professional;
- tidak ada kepastian hukum;
- berbuat sewenang-wenang

V. Dasar-Dasar Penguasaan

1. Bahwa secara *de facto* lahan dalam penguasaan Pemohon dengan cara Pemohon melakukan pembebasan dari Para Penggarap sebelumnya, antara lain :

- Pembebasan dengan pembayaran ganti rugi kepada Yayasan Korp Cacat Veteran R.I yang secara *de facto* menguasai lahan;
- Pembebasan pembayaran ganti rugi kepada Sdr Bambang Sutrisno yang memiliki Surat Jual Beli tanah diatas Kertas Segel dari Pihak Yayasan Korp Cacat Veteran R.I.;
- Pembebasan pembayaran ganti rugi dengan pemberian uang kerohiman kepada pihak-pihak yang menguasai antara lain yakni :
 - Kelompok eretan
 - Pengelola ternak bebek di lahan tersebut;
 - Penggarap tani sayur kangkung;
 - Penghuni-penghuni liar yang menguasai lahan tanah tersebut;
 - Para LSM yang mengkoordinir Para Penggarap lahan;

Sehingga haruslah dianggap layak dan patut menurut hukum jika berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berhak yakni Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Pemohon memperoleh kesempatan terhadap pemberian hak Sertipikat atas lahan dimaksud;

2. Bahwa dengan upaya penyelesaian ditempuh oleh Pemohon terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara *a quo* Termohon, diketahui Pemohon sudah melaksanakan apa yang diamanatkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tersebut supaya memperoleh Peningkatan Hak Atas Tanah Negara Bebas, kenyataan Termohon tidak merespon upaya Permohonan Pemohon;

Halaman 8 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu Pemohon memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memberi Putusan yang berisi perintah agar Termohon mengabulkan Permohonan Pemohon sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

3. Bahwa dari perbuatan Termohon yang tidak melaksanakan Prinsip Penyelenggaraan Negara yang baik, juga telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (*Allgemeen Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana diatur dalam Bab III Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yakni Termohon telah melanggar Asas :

- a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Termohon diberi wewenang oleh Negara Cq Pemerintah untuk menyelenggarakan Administrasi dibidang Pertanahan, kewenangan tersebut juga termasuk memberikan/menerbitkan atau menolak terbitnya Permohonan Hak Baru;

Mengingat Permohonan Pemohon tidak juga dijawab maka Termohon dianggap mengabulkan Permohonan Pemohon, yang mana dengan ketidak jelasan tersebut menimbulkan ketidak pastian hukum akan status Tanah Negara bebas tersebut;

Tanah menjadi terlantar, tidak ada Pemasukan Asli Daerah (PAD) yang harusnya dalam Ketentuan Undang-Undang tanah harus dimanfaatkan dalam arti seluas-luasnya demi kesejahteraan rakyat;

Berdasarkan hal yang terurai tersebut, sangat jelas terbukti Termohon telah melakukan *Abus de Droit/Misbruk Van Rech* penyalahgunaan Hak;

- b. Azas Pengharapan Yang Wajar

Bahwa Pemohon sudah menguasai lahan terlantar sudah sejak tahun 1996 (24 tahun) dan melakukan pembebasan-pembebasan dari Para Penghuni liar dan dari Yayasan Korp Cacat Veteran R.I. maupun Para Penggarap ternak dan penggarap tani sayur kangkung, peternak bebek serta meletakkan penjagaan pengamanan di area tanah tersebut yang rawan kejahatan;

Halaman 9 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Hal tersebut juga didukung Pihak RT, RW dan Kelurahan setempat, dengan harapan lahan tersebut dapat diberdayakan sehingga bisa memberikan income Negara dengan pembayaran-pembayaran resmi retribusi daerah;

Maka Pemohon mempunyai pengharapan yang wajar untuk Termohon memberi kesempatan menerbitkan hak atas tanah yang dimohonkan Sertipikat oleh Pemohon sehingga Pemohon dapat secara resmi juga bisa mengolah lahan dengan memberikan kontribusi kepada Negara khususnya Pemerintah Daerah DKI Jakarta;

Bahwa dengan diamnya Termohon jelas-jelas telah melanggar Asas Pengharapan yang wajar dalam Asas-Asas Pemerintahan yang baik dan karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan Fiktif Positif/tidak diresponnya Permohonan Pemohon oleh Termohon dan dianggap Termohon mengabulkan Permohonan Pemohon;

B. Adapun tuntutan menurut hukumnya

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Pemohon memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tata Usaha Negara ini berkenan memeriksa dan memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Keputusan Termohon yang tidak menjawab atas Permohonan Surat Pemohon tanggal 17 Juli 2020 dengan Surat No. 60/SLH/VII/2020/Jkt Perihal : Permohonan Hak Untuk Terbit Sertipikat atas nama Pemohon terhadap tanah di Jalan RE Martadinata masuk RW. 013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara seluas $\pm 3.830 \text{ m}^2$ dianggap dikabulkan oleh Termohon sesuai Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Pasal 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Jo Pasal 77 ayat (4) Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 serta Termohon dianggap telah melanggar ketentuan Prinsip-Prinsip Pemerintahan yang baik (*Allgemeen Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) atau *Good Governance Principles*



yakni meliputi Asas Kepastian Hukum dan Asas Pengharapan yang wajar;

3. Menyatakan Termohon dianggap mengabulkan (Fiktif Positif) terhadap Permohonan Pemohon tentang Permohonan Hak untuk terbit Sertipikat atas nama Pemohon diatas tanah yang berada di Jalan RE Martadinata masuk RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara, seluas $\pm 3.830 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan RE Martadinata;
- Sebelah Timur : Tanah Kosong;
- Sebelah Selatan : Jalan Budi Mulia Utara I;
- Sebelah Barat : Gedung Hotel BI;

Sebagaimana sesuai Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Pasal 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Jo Pasal 77 ayat (4) Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

4. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan RE Martadinata masuk RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara, seluas $\pm 3.830 \text{ m}^2$ berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 adalah Tanah Negara bebas, serta mengijinkan Pemohon untuk mengajukan Permohonan Hak atas dasar Penguasaan secara *de facto* sejak tahun 1996;

5. Menghukum Termohon untuk memproses Permohonan Hak Sertipikat atas nama Pemohon diatas tanah yang terletak di Jalan RE Martadinata masuk RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara, seluas $\pm 3.830 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan RE Martadinata;
- Sebelah Timur : Tanah Kosong;
- Sebelah Selatan : Jalan Budi Mulia Utara I
- Sebelah Barat : Gedung Hotel BI

6. Mewajibkan kepada Termohon untuk menerbitkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan, sesuai dengan Permohonan Pemohon;

7. Menghukum Termohon untuk membayar biaya Perkara yang timbul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Permohonan Pemohon tersebut di atas, Termohon telah mengajukan Tanggapannya yang diajukan dalam persidangan secara elektronik tanggal 13 Agustus 2019, Termohon mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Termohon menolak dengan tegas segala dalil Pemohon yang pada intinya Termohon menjalankan tugas secara tidak professional, tidak ada kepastian hukum dan berbuat sewenang-wenang. Perlu Termohon jelaskan bahwa permohonan Pemohon tersebut telah Termohon tanggapi sesuai dengan surat Termohon kepada Pemohon No. HP.01.04/2714-31.72/VIII/2020 tanggal 05 Agustus 2020 perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat. Yang intinya antara lain menginformasikan persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, antara lain persyaratan sebagai berikut:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup dan dibubuhi stempel perusahaan untuk Badan Hukum;
2. Formulir Surat Pernyataan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon di atas materai cukup;
3. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
4. Fotokopi identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan yang telah dilegalisir oleh pejabat berwenang;
5. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa Girik, Surat Kapling, Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan Rumah dan atau Tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, Putusan Pengadilan, Risalah Lelang, Akta PPAT, Akta Pelepasan Tanah, dan Surat-Surat Bukti Perolehan Tanah lainnya;
6. Bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan;
7. Fotokopi SPPT PBB Tahun berjalan;
8. Ketetapan Rencana Kota (KRK)/Advist Planning atas nama pemohon dan atas bidang tanah yang dimohon;
9. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa oleh pemohon diketahui aparat setempat;
10. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik diketahui Ketua Rukun Tetangga dan Ketua Rukun Warga setempat;

Halaman 12 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

Sehingga segala dalil-dalil Pemohon terbantahkan dan Termohon telah menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai Lembaga Pemerintah yang menjalankan Administrasi Pertanahan sebagaimana yang telah diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;

Selanjutnya, Termohon juga menolak dengan tegas semua tuntutan Pemohon terutama pada point 7 halaman 9 yang menyatakan "Menghukum Termohon untuk membayar biaya Pekara yang timbul" Hal ini sangat jelas dan pasti tidak dapat dikabulkan karena Termohon merupakan Lembaga Pemerintah yang melaksanakan tugas pokok dan kewenangannya dalam pelaksanaan Administrasi Pendaftaran Pertanahan sesuai UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, Peraturan Presiden Reublik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang Jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, sehingga tidak memungkinkan membayar ganti rugi baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa Permohonan Pemohon tidak berdasar, oleh karenanya Termohon mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima;
- Menerima dan mengabulkan Tanggapan Termohon untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Pemohon;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai

Halaman 13 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12 b, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk Pemohon M. Achyani Bin Sabihun, dengan NIK : 3173031802450002. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.60/SLH/VII/2020/Jkt, tanggal 17 Juli 2020, Hal : Permohonan Hak Untuk Sertipikat. (Fotokopi dari fotokopi, tanda terima sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.29/SLH/III/2020/Jkt, tanggal 6 Maret 2020, Hal : Permohonan Hak Sertipikat. (Fotokopi dari fotokopi, tanda terima sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Lurah Pademangan Barat Nomor : 0323/1.842.0/20, tanggal 5 Juni 2020 atas nama M. Achyani Bin Sabihun, diketahui oleh Camat Pademangan Nomor : 42/-1.711.32, tanggal 5 Juni 2020, yang menyatakan Penguasaan Fisik Bidang Tanah di lokasi RT.001, RW.013, samping Hotel BI Excecutive berada di Wilayah Kelurahan Pademangan Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari RT.01, RW.013 atas nama M. Achyani Bin Sabihun sebagai lampiran Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1756/15.1/IV/2016, tanggal 14 April 2016 yang menyatakan bahwa bidang tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1996, diketahui oleh Ketua RW.013 Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Kwitansi Tanda Terima dari Bapak Bambang Sutrisno kepada H. Soeharso, M.S. mewakili Badan Pimpinan Harian Pusat Korps Cacat Veteran R.I. Korps Cacat Veteran R.I. uang sebesar Rp.290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tanggal 28 Januari 1998 untuk pengikatan pembelian sebuah bangunan rumah tinggal berikut segala hak serta turut-turutannya yang berdiri diatas sebidang tanah garapan

Halaman 14 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

seluas \pm 5.040 M2, terletak di Jl. R.E. Martadinata, Kp. Budi Mulia RT.006, RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P-7 : Kwitansi Tanda Terima dari Bp. M. Achjani kepada Bambang Wijanarko mewakili Badan Pimpinan Harian Pusat Korps Cacad Veteran R.I. uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 18 April 2006 untuk ganti tugi sebagian tanah garapan seluas \pm 5.040 M2 terletak di Jl. R.E. Martadinata, Kp. Budi Mulia RT.006, RW.013, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Tanda Terima dari Bapak M. Achjani cq kepada Bambang Sutrisno uang sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 18 April 2006 atas penyerahan dokumen asli Surat Pengikatan Pengoperan Hak yang dicatat dan didaftarkan pada Notaris di Jakarta John Leonard Waworuntu No.23/1998, tanggal 28 Januari 1998. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan dan Penyerahan dari Bambang Sutrisno kepada M. Achjani tanggal 18 April 2006 atas penyerahan dokumen asli Surat Pengikatan Pengoperan Hak tanggal 28 Januari 1998 No.23/1998 dan telah didaftarkan pada Notaris di Jakarta John Leonard Waworuntu. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Pengikatan Pengoperan Hak antara Bambang Widjanarko, selaku kuasa dari Korps Cacad Veteran R.I. (Pihak Pertama) kepada Bambang Sutrisno (Pihak Kedua), tanggal 28 Januari 1998 dan telah dicatat/didaftar oleh John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta di dalam buku yang khusus dipergunakan untuk itu. (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Denah Lokasi tanah yang dimohon oleh M. Achyani Bin Sabihun (Pemohon) yang terletak di Jalan R.E. Martadinata. (Fotokopi dari fotokopi, print warna);

Halaman 15 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 a : Foto lahan bekas rawa-rawa dan kini sudah ditumbuhi tanaman. (Fotokopi print warna);
13. Bukti P-12 b : Foto lahan bekas rawa-rawa dan kini sudah ditumbuhi tanaman. (Fotokopi print warna);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, serta diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-5, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Surat Termohon kepada Kuasa Pemohon No. HP.01.04/2714-31.72/VIII/2020 tanggal 05 Agustus 2020, Perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Kuasa Pemohon Intervensi kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.60/SLH/VII/2020/Jkt, tanggal 17 Juli 2020, Hal : Permohonan Hak Untuk Sertipikat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. (Fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T-4 : Lembar Disposisi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Atas Surat Masuk dari Susilo Lestari, S.H., M.H. & Associates, No.60/SLH/VII/2020/ Jkt,, tanggal 17 Juli 2020, Perihal : Permohonan Hak Untuk Sertipikat, No. Agenda : 1793, tanggal 21 Juli 2020,. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Lembar Disposisi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Atas Surat Masuk dari Susilo Lestari, S.H., M.H. & Associates, No.29/SLH/III/2020/Jkt, tanggal 6 Maret 2020, Hal : Permohonan Hak Sertipikat, No. Agenda : 1720, tanggal 13 Juli 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Pemohon selain mengajukan bukti-bukti surat, telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi, bernama Haryono dan Mariono yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan bersumpah telah memberikan keterangan yang benar daripada yang sebenarnya, sebagai berikut :

Halaman 16 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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

1. HARYONO

- Bahwa Saksi tinggal di wilayah Pademangan pada tahun 1987 dan sebagai warga biasa, lalu kenal dengan Pemohon (Pak Achyani) sejak tahun 1996. Saksi menjabat sebagai Ketua RT.004, RW.013 sejak tahun 2000 sampai sekarang;
- Bahwa Pak Achyani bukan merupakan warga di lingkungan Saksi dan Saksi pertama kali kenal dengan Pak Achyani dengan panggilan Pak Iyan karena diberitahu kalau Pak Iyan akan mengolah lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tentang Yayasan Corps Cacat Veteran R.I. (CCVRI), karena awalnya dikuasi oleh Yayasan Veteran dan setahu Saksi Yayasan Veteran hanya menempati lahan saja, bukan sebagai pemilik lahan;
- Bahwa setahu Saksi tempat itu berupa rawa-rawa dan hanya digunakan untuk perlintasan warga menuju ke Ancol dengan menggunakan perahu/getek dan di lokasi tersebut ada gubugnya dan sekarang oleh Pak Iyan sudah dirubuhkan ;
- Bahwa setahu Saksi lahan yang berupa rawa-rawa itu telah diurug dan sisa sebagian lagi sebelah timur yang belum diurug. Sebagian kecil dari lahan tersebut pernah diurug juga oleh warga untuk kegiatan olah raga;
- Bahwa Saksi sudah pernah melihat letak tanah yang dimohonkan oleh Pemohon kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan mengetahui kalau untuk yang menjaga tanah tersebut yaitu tukang sampah, namanya Aceng sekitar 5 tahun kebelakang;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.004 belum pernah membuatkan surat pengantar untuk mengajukan permohonan pensertipikatan ke Kantor Pertanahan dan Saksi hanya pernah membubuhkan tanda tangan dan stempel saja pada Surat Keterangan yang dimohon oleh Pak Achyani;
- Bahwa Saksi kurang paham berapa luas lahan tersebut, tetapi Saksi tahu batas-batasnya yaitu sebelah Utara : Jl. R.E. Martadinata, sebelah Barat : Hotel, sebelah Selatan : Jalan Budi Mulia/rel kereta, sebelah Timur : Lahan kosong;
- Bahwa Saksi sepengetahuan Saksi lahan itu sampai sekarang masih kosong dan sekarang sudah diurug;

Halaman 17 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

Disclaimer

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



2. MARINO

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Achyani (Pemohon) yang dikenal dengan panggilan Pak Iyan sejak tahun 2009 ;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui kalau Pak Iyan mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk pensertipikatan lahan di wilayah Pademangan karena dimintai tolong oleh Pak Iyan karena Saksi sebagai pengurus RT.001, RW.013 dimana lahan itu berada;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah RT.001, RW.013 sejak tahun 1992 dan menjabat sebagai Ketua RT.001, RW.013 sejak tahun 2017 sampai sekarang dan masa jabatan Saksi akan berakhir pada bulan Desember 2020;
- Bahwa Saksi kurang paham berapa luas tanah tersebut, tetapi tahu batas-batas dari tanah tersebut yaitu sebelah Utara : Jalan R.E. Martadinata, sebelah Selatan : Rel kereta, sebelah Barat : Gedung/Hotel, sebelah Timur : Lahan kosong;
- Bahwa setahu Saksi lokasi itu awalnya adalah empang dan empang itu pernah dijadikan akses keluar masuk warga dari jalan R.E. Martadinata ke Ancol;
- Bahwa setahu Saksi Pak Achyani menguasai lahan itu pada tahun 2009 dan sebelumnya yang menguasai lahan itu adalah Yayasan Veteran;
- Bahwa setahu Saksi lahan itu sekarang sudah diurug, diberi pagar keliling dan dalam keadaan kosong;
- Bahwa setahu Saksi tidak tahu siapa yang mengurug dan yang membangun pagar keliling pada lahan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi lahan tersebut dipagar pada tahun 2010 dan pengurugan tanah sebelum tahun 2009;

Bahwa selanjutnya setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama Persidangan, Permohonan ini berlangsung sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari dalil Permohonan Pemohon pada pokoknya adalah memohon kepada Majelis Hakim supaya mewajibkan kepada Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai surat permohonan Pemohon Nomor 60/SLH/VII/2010/Jkt tanggal 17 Juli 2020 Perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat (vide bukti P-2 = T-2);

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Termohon telah mengajukan Tanggapannya yang diajukan dalam persidangan secara elektronik tanggal 13 Agustus 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihaknya telah menanggapi surat permohonan Pemohon tersebut sesuai dengan surat No. HP.01.04/2714-31.72/VIII/2020 tanggal 05 Agustus 2020 perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat ;

Menimbang, bahwa dasar permohonan Pemohon in casu adalah ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur:

- (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;
- (3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;
- (4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
- (5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 16 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menilai :

- kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;
- kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya Keputusan dan/ atau tidak dilakukannya Tindakan oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan;
- pendapat Majelis terhadap pokok Permohonan mengenai kewenangan Badan atau Pejabat Pemerintahan, prosedur dan/ atau substansi penerbitan Keputusan dan/ atau Tindakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/ atau asas-asas umum pemerintahan yang baik; dan
- kesimpulan mengenai semua hal yang telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berkesesuaian dengan Perma di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan akan mempertimbangkan mengenai formalitas obyek permohonan yaitu apakah obyek permohonan merupakan permohonan yang diatur dalam pasal 53 UU No. 30 Tahun 2014 sehingga hal demikian menjadi kewenangan Pengadilan :

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Permohonan dalam perkara ini adalah tidak dijawab/ditanggapinya surat permohonan Pemohon Nomor 60/SLH/VII/2010/Jkt tanggal 17 Juli 2020 Perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat yang ditujukan kepada Termohon dan telah diterima oleh Termohon pada tanggal itu juga (vide bukti P-2 = T-2);

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta hukum bahwa sebelum adanya Surat Pemohon in casu obyek permohonan, Pemohon telah mengajukan Surat yang sama tertanggal 6 Maret 2020 yang diterima oleh Termohon pada tanggal 9 Maret 2020 (vide bukti P-3), selanjutnya surat dimaksud diberi catatan dalam agenda persuratan Termohon sebagaimana disposisi tertanggal 13 Juli 2020 antara lain menyatakan bahwa `tidak ada lampiran-lampiran permohonan` (vide bukti T-5) ;

Menimbang, bahwa untuk permohonan pemohon tertanggal 17 Juli 2020 (vide P-2 = T-2) ternyata dalam agenda persuratan Termohon terdapat disposisi tertanggal 21 Juli 2020 yang berbunyi `jelaskan syarat-syarat permohonan hak (sertipikat)` . Selanjutnya pada tanggal 5 Agustus 2020 Termohon menjawab surat

Halaman 20 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)

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 a quo dengan nomor surat HP.01.04/2714-31.72/VIII/2020 perihal Permohonan Hak untuk Sertipikat yang pada pokoknya menginformasikan bahwa persyaratan permohonan hak atas tanah negara diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dengan merinci syarat-syarat tersebut dari angka 1 sampai dengan angka 10 (vide bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah, dalam pasal 1 ayat 1 yang dimaksud dengan Permohonan adalah Permohonan untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan guna mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan adalah permintaan yang diajukan secara tertulis kepada Pengadilan dalam hal permohonan dianggap dikabulkan secara hukum yang disebabkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan Keputusan dan/atau melakukan tindakan ;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan mahkamah Agung nomor 8 tahun 2017 dalam pasal 1 angka 3 yang dimaksud Termohon adalah Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang mempunyai kewajiban untuk menetapkan Keputusan dan/atau melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam permohonan Pemohon ;

Sedangkan Pasal 3 menyebutkan :

- (1) obyek permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau pejabat pemerintah adalah kewajiban badan dan/atau pejabat pemerintahan untuk menetapkan keputusan dan/atau melakukan tindakan administrasi pemerintahan yang dimohonkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ;
- (2) Kriteria permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan yaitu :
 - a. Permohonan dalam lingkup kewenangan badan dan/atau pejabat pemerintahan ;
 - b. Permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan ;

Halaman 21 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



- c. Permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan yang belum pernah ditetapkan dan/atau dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan ; dan
- d. permohonan untuk kepentingan Pemohon secara langsung

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah, dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa Surat Pemohon No. 60/SLH/VII/2020/Jkt tertanggal 17 Juli 2020 yang diterima Termohon tanggal itu juga (bukti P-2 = T-2) yang dijadikan obyek permohonan in litis bukanlah merupakan Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena Obyek Permohonan *a quo* berupa surat permohonan yang tidak dilengkapi dengan lampiran berupa dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan permohonan in casu. Dalam hal ini oleh karena yang diminta Pemohon adalah permohonan hak atas tanah (sertipikat), maka menurut hemat Majelis Hakim syarat kelengkapan berkasnya adalah sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang telah dijelaskan oleh Termohon dalam Suratnya tertanggal 5 Agustus 2020 (Vide bukti T-1). Disamping itu, terhadap permohonan *a quo* ternyata telah pula dijawab oleh Termohon sebagaimana bukti T-1, sehingga kriteria keputusan fiktif positif dalam sengketa dimaksud adalah tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas maka formalitas permohonan dari Pemohon sebagai permohonan fiktif positif sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena kriteria obyek permohonan sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak terpenuhi, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Permohonan *a quo* yang didasarkan pada pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian beralasan hukum jika permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Pemohon dihukum membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan berpedoman pada Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka segala dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan permohonan *in litis* dan terhadap alat bukti lainnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan *in casu*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dianggap pula sidang dihadiri oleh Para Pihak;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2015 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI

1. Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Membayar biaya perkara sebesar Rp. 361.000,- (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 9 September 2020, oleh DYAH WIDIASTUTI S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H. dan BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan telah diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh DIAH KUMALA DEWI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan

Halaman 23 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

DYAH WIDIASTUTI, S.H., M.H.

DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.

BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DIAH KUMALA DEWI, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

- | | | |
|--------------------------------|-----|-----------|
| 1. Pendaftaran | Rp | 30.000,- |
| 2. ATK | Rp | 125.000,- |
| 3. Panggilan-panggilan | Rp | 180.000,- |
| 4. Meterai Putusan Akhir | Rp | 6.000,- |
| 5. Redaksi Putusan Akhir | Rp | 10.000,- |
| 6. Leges Putusan Akhir | Rp. | 10.000,- |

----- +

Jumlah Rp 361.000,-

(Tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Halaman 24 dari 63 halaman Putusan Nomor : 09/P/FP/2020/PTUN-JKT. (E-COURT)