



P U T U S A N

Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus Penerimaan Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Pejabat Pemerintahan, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara :

TIHAMAH BINTI DERIS, warganegara Indonesia, tempat /tanggal lahir Jakarta, 20 Januari 1968, tempat tinggal Jl. Swakarsa 1 No. 40 Rt. 012 Rw. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, nomor telepon : HP : 0812 8216 89 76, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad John Mirza,S.H., warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor John Mirza & Associates, alamat Apartemen Kalibata City Tower F Lantai 18 Pancoran Jakarta Selatan, Nomor Telepon 0811 155 905 dan Email jmlaw14@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus No. 200-Skk-Jm-PN/XII/2016 tertanggal 19 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON** ;

Terhadap :

LURAH KELURAHAN PONDOK KELAPA, berkedudukan di Jalan H. Dagon Timur I Nomor 32, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Hendra Heriansyah, S.H., MH., Joko Priyatno, S.H., Mohamad Aulia Syifa, S.H., M.Kn., kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office Hendra Heriansyah & Partners, alamat di Gedung Multi Piranti Graha Lt. 1 jalan Radin Inten II nomor 2, Jakarta Timur, 13440, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 10.029/HHP/SK/X/2016, tertanggal 05 Oktober 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 15/PEN-MH/2016/PTUN-JKT, tertanggal 27 September 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN.JKT tertanggal 27 September 2016, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 15/PEN-HS/2016/PTUN-JKT tertanggal 28 September 2016, tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;

Telah membaca Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERMOHONAN:

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonannya tertanggal 26 September 2016, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 September 2016, dengan Register Perkara Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT, Pemohon mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. OBYEK PERMOHONAN

1. Bahwa yang menjadi obyek dalam permohonan ini adalah Surat Pemohon No.112/XII-jm/2016, Perihal Permohonan Surat Keterangan Lurah tidak sengketa, Tertanggal 6 September 2016;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014.

2. Bahwa yang menjadi dasar hukum diukannya permohonan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Pasal 53 Ayat 1, Ayat 2, ayat 3 ayat 4 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang kutipannya sebagai Berikut:

Pasal 53

- 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

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



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);

3. Bahwa dengan demikian telah tepat dan beralasan hukum Permohonan ini di ajukan oleh pemohon di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta karena sudah sesuai dengan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014;

III. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PEMOHON

A. PEMOHON SELAKU PEMEGANG HAK YANG SAH DARI KEPEMILIKAN OBYEK TANAH BERDASARKAN PELEPASAN HAK DAN GANTI RUGI NO. 8;

4. Bahwa Pemohon adalah merupakan warga masyarakat yang memiliki sebidang Tanah seluas 256 M2 (Dua Ratus Lima Puluh Enam Meter Persegi) sebagaimana diuraikan di dalam Surat Girik C Nomor 1036, Persil No. 47 Blok D1 yang terletak di jalan swakarsa I Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003, kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit kota Jakarta Timur , dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah PT. Mitra Bengkel Andalan Pratama;
- Sebelah Timur : Tanah PT. Mitra Bengkel Andalan Pratama;
- Sebelah Selatan : Tanah Jalan Raya Kalimantan;
- Sebelah Barat : Ruko;

----- (selanjutnya disebut "Obyek Tanah");

PAGE



5. Bahwa hak kepemilikan Pemohon atas Obyek Tanah tersebut adalah berdasarkan dari pelepasan hak dan ganti rugi No.8 yang dibuat oleh Notaris Hotman Syukur Nasution,S.H. tertanggal 24 Maret 2016 (Bukti P-1);

B. PELEPAS HAK ADALAH SELAKU PIHAK YANG MENGUASAI OBYEK TANAH SEJAK TAHUN ± 2014 HINGGA SAAT INI

6. Bahwa pada faktanya Pelepas Hak Atas Obyek Tanah dan atau pemohon telah menguasai dan menduduki Obyek Tanah secara sah sejak dari ± tahun 2014 hingga saat ini, dan Pelepas Hak atas dan/atau Pemohon tidak pernah mengalihkan hak atas Obyek Tanah tersebut kepada pihak lain;
7. Bahwa penguasaan dan pendudukan Obyek Tanah oleh turut diketahui oleh kelurahan Pondok kelapa (Bukti P-2) dan Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya sebagaimana termaksud di dalam Surat Keterangan Pengecekan Tanah tanggal 13 Juni 2016 (Bukti P-3);

IV. TENTANG TELAH DIAJUKANNYA SURAT PERMOHONAN PEMOHON KEPADA TERMOHON

8. Bahwa selanjutnya Pemohon bermaksud untuk mengajukan permohonan hak atas tanah terkait Obyek Tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur, yang mana salah satu syaratnya adalah Pemohon harus menyertakan / melampirkan Surat Pengantar / Keterangan Kelurahan sebagaimana termaksud di dalam ketentuan Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah (selanjutnya disebut "Surat Keterangan pernyataan tidak sengketa");



9. Bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonan secara tertulis dengan turut melampirkan seluruh bukti-bukti dan data-data pendukung lainnya terkait hak kepemilikan atas Obyek Tanah kepada Termohon untuk dikeluarkannya Surat Keterangan tidak sengketa tersebut, melalui Surat Permohonan tertanggal 6 September 2016 (Bukti P-4) yang telah diterima secara patut oleh Termohon pada tanggal 7 September 2016 sebagaimana termaksud pada bukti tanda terima surat;

V. KEDUDUKAN DAN KEWAJIBAN TERMOHON UNTUK MENETAPKAN DAN/ATAU MENGELUARKAN SURAT KETERANGAN LURAH SEBAGAIMANA DIMOHONKAN DALAM SURAT PERMOHONAN OLEH PEMOHON KEPADA TERMOHON

10. Bahwa Termohon merupakan pejabat pemerintahan yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif yang tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU No. 30/2014”) yang mengatur dan mencakup tentang hak dan kewajiban pejabat pemerintahan;

11. Bahwa terkait permohonan *aquo*, Termohon selaku pejabat pemerintahan memiliki kewajiban untuk mengeluarkan Surat Keterangan tidak sengketa dari sesuai dengan kewenangan yang dimiliki Termohon sebagaimana diatur dalam Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah atas dasar permohonan yang diajukan oleh Pemohon kepada Termohon;

12. Bahwa sebagaimana diatur dan ditentukan di dalam Pasal 53 ayat 2 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, Termohon selaku Pejabat

PAGE



Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan Pemohon diterima secara lengkap oleh Termohon;

VI. TENTANG TIDAK DIKELUARKANNYA SURAT KETERANGAN LURAH OLEH TERMOHON SESUAI DENGAN BATAS WAKTU YANG DIATUR DALAM UU NO. 30/2014 YANG MERUGIKAN KEPENTINGAN HUKUM PEMOHON.

13. Bahwa pada faktanya, sebagaimana diterangkan dalam butir. 9 Permohonan *aquo*, Termohon telah menerima surat permohonan dari Pemohon untuk mengeluarkan Surat Keterangan Lurah pada tanggal 7 september 2016 (*vide* Bukti P-4);
14. Bahwa hingga Permohonan *aquo* diajukan (*lebih dari 10 (sepuluh) hari*), Termohon tidak menetapkan/mengeluarkan Surat Keterangan Lurah sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon tanpa adanya alasan yang sah di muka hukum;
15. Bahwa tindakan Termohon yang tidak menetapkan/mengeluarkan Surat Keterangan Lurah sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon tanpa adanya alasan yang sah di muka hukum dan melewati batas waktu 10 hari kerja sebagaimana ditentukan di dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut, jelas telah merugikan kepentingan hukum Pemohon karena menghambat proses pengajuan permohonan hak atas tanah (Obyek Tanah) oleh Pemohon kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur;

VII. KONSEKUENSI HUKUM TIDAK DIKELUARKANNYA SURAT KETERANGAN LURAH OLEH TERMOHON SESUAI DENGAN



BATAS WAKTU YANG DIATUR DALAM UNDANG UNDANG NOMOR

30 TAHUN 2014

16. Bahwa Pasal 53 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 mengatur konsekuensi hukum dalam hal Termohon selaku pejabat pemerintahan, tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan (*in casu* mengeluarkan Surat Keterangan Lurah), yang kutipannya sebagai berikut:

Pasal 53

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;

17. Bahwa oleh dan karenanya, demi hukum permohonan Pemohon yang telah diajukan kepada Termohon sebagaimana termaksud di dalam surat permohonan tertanggal 6 September 2016 (*vide* Bukti P-4) dianggap dikabulkan secara hukum;

PAGE



18. Bahwa selanjutnya guna memperoleh putusan penerimaan permohonan yang dianggap dikabulkan secara hukum tersebut, maka Pemohon mengajukan permohonan *a quo* kepada pengadilan tata usaha negara (*vide* Pasal 53 ayat (4) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan (“PERMA Nomor 5 Tahun 2015”);

19. Bahwa untuk memenuhi tata cara pengajuan permohonan *aquo* berdasarkan ketentuan Pasal 3 PERMA No. 5/2015, maka dengan ini, Pemohon melampirkan kelengkapan alat bukti sebagai berikut:

- 1) Fotokopi KTP Pemohon (“Bukti P-5”);
- 2) Bukti surat permohonan Pemohon dan tanda terima surat permohonan Pemohon oleh Termohon (*vide* Bukti P-4) dan;
- 3) Daftar calon saksi (“Bukti P-6”);

VIII. Hal-Hal Yang Dimohonkan Untuk Diputus Dalam Permohonan Aquo

20. Bahwa berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, maka Pemohon dengan ini memohon kepada majelis hakim yang memeriksa permohonan *a quo* untuk:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Mewajibkan kepada Lurah Kelurahan Pondok kelapa (Termohon) Untuk Menetapkan dan /atau mengeluarkan keputusan sesuai Surat permohonan Pemohon No. 112/XII-jm/2016, Perihal Permohonan Surat Keterangan Lurah tidak sengketa, Tertanggal 6 September 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon untuk membayar Biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pemohon tersebut di atas, Termohon telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 6 Oktober 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN

Majelis Hakim yang terhormat

Bahwa Pemohon yang mengajukan Permohonan kepada Termohon (Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur) untuk menerbitkan surat keterangan tidak sengketa atas tanah Girik C Nomor 1036 Persil 47 Blok D1 seluas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Swakarsa 1 Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur, diketahui dan menjadi fakta di lapangan saat ini sedang dalam keadaan sengketa, mengenai lokasi lahan yang dimohonkan/ Objek sengketa;

Bahwa Pemohon memiliki dasar Girik C nomor 1036 Persil 47 Blok D1 seluas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Pondok Kelapa Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur menunjukan lokasi yang sama pada tanah bersertipikat Hak Milik nomor 8784 yang terdaftar atas nama KUSNADI GUNAWAN berdasarkan Surat Ukur Tertanggal 15/09/2011 (lima belas September dua ribu sebelas) Nomor 00205/Pondok Kelapa/2011 seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan NOP SPPT PBB : 31.72.031.003.29-0610.0;

PAGE



Bahwa berdasarkan hal tersebut, seharusnya Pemohon menyelesaikan terlebih dahulu mengenai sengketa dan atau hak bukti kepemilikan secara hukum atas Objek Lokasi tanah antara Pemohon dan KUSNADI GUNAWAN di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. (Permasalahan Hak Keperdataan);

2. TELAH DIAJUKANNYA SURAT PERMOHONAN PEMOHON KEPADA TERMOHON.

Majelis Hakim yang terhormat

Memang benar Pemohon telah mengajukan surat Permohonan dengan suratnya tertanggal 06 September 2016 yang telah diterima di Kelurahan Pondok Kelapa Selaku Termohon pada tanggal 07 September 2016, namun sebelum surat permohonan tersebut diajukan kepada Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa, selaku Termohon (Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa) pernah mengundang pihak-pihak yang terkait mengenai lokasi tanah dengan dasar Girik C nomor 1036 Persil 47 Blok D1 seluas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Pondok Kelapa Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur dengan surat undangannya tertanggal 19 April 2016 yang mengundang pihak-pihak yang terkait yaitu Tihamah Binti Deris (Pemohon) / Pihak yang mengklaim lokasi tanah, Kusnadi Gunawan (Pihak Ke 3) / Pihak yang lokasi tanah di klaim, dan pihak-pihak lainnya yakni RT 002, RW 03, BPN Kota Jakarta Timur, Polsek Duren Sawit, Koramil, Kecamatan Duren Sawit, dan pihak-pihak lainnya yang terkait untuk menghadiri rapat tanggal 26 April 2016 dalam rangka membicarakan mengenai lokasi tanah tersebut di atas;

Bahwa pada tanggal 26 April 2016 diadakan rapat mengenai lokasi tanah tersebut di ruang rapat Lurah Pondok Kelapa yaitu Tihamah (Pemohon) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak yang mengklaim lokasi tanah yang terletak di Jalan Pondok Kelapa Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur atas dasar Girik C nomor 1036 Persil 47 Blok D1 seluas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) dan Kusnadi Gunawan yang selaku pihak yang lokasi tanahnya di klaim terletak di Jalan Raya Kalimalang RT 002 RW 03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 8784 yang terdaftar atas nama Kusnadi Gunawan berdasarkan Surat Ukur Tertanggal 15/09/2011 (lima belas September dua ribu sebelas) Nomor 00205/Pondok Kelapa/2011 seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan NOP SPPT PBB : 31.72.031.003.29-0610.0, serta dihadiri oleh perwakilan pihak-pihak yang ada kaitannya mengenai kebenaran lokasi tanah tersebut yakni dihadiri oleh perwakilan dari pihak BPN Kota Jakarta Timur, Koramil, Polsek Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kuasa Hukum dari Kusnadi Gunawan, dan pihak-pihak lainnya;

Bahwa berdasarkan rapat tersebut Pemohon sudah mengetahui bahwa tanah berdasarkan Girik C nomor 1036 Persil 47 Blok D1 seluas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Pondok Kelapa Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur dalam keadaan sengketa mengenai lokasinya dengan pihak Kusnadi Gunawan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut selaku Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa tidak bisa mengeluarkan Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa karena bukan merupakan tugas dan wewenang lurah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah karena adanya Pihak Ketiga yang mengklaim Lokasi tanah yang sama meskipun dengan dasar yang berbeda ataupun mencatat di dalam buku register Kelurahan Pondok Kelapa mengenai Surat Pernyataan Tidak sengketa dari Pemohon;

Dokumen Belum Lengkap karena belum ditandatangani Surat Pernyataan Tidak Sengketa oleh Ketua RT dan Ketua RW;

Bahwa Surat Pernyataan tidak sengketa yang dibuat oleh Tihamah selaku Pemohon belum ditandatangani oleh Ketua RT 02 dan RW 03, yang mana secara Formilnya Surat Pernyataan tidak sengketa terlebih dahulu harus diketahui akan keberadaan surat tersebut oleh ketua RT dan Ketua RW di mana lokasi tanah tersebut berada, hingga kemudian dicatatkan oleh Lurah pada register Kelurahan Pondok Kelapa;

Adanya Pihak Ketiga Yang Berkeberatan Dengan Diterbitkannya Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa Atas Obyek Tanah tersebut;

Sebagaimana telah di jelaskan di atas, bahwa atas Obyek tanah tersebut meskipun memiliki dasar kepemilikan yang berbeda antara Pemohon Dan Kusnadi Gunawan namun menunjukkan lokasi yang sama, oleh karenanya Kusnadi Gunawan merasa keberatan apabila sebagai Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa Mencatat surat pernyataan tidak sengketa tersebut di dalam buku register Kelurahan Pondok Kelapa, maka selaku Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa tidak bisa mencatat surat pernyataan tidak sengketa tersebut;

Bahwa yang dimaksud bebas sengketa bukan hanya tidak sengketa mengenai kepemilikan tanah tersebut berdasarkan surat, namun juga tidak sengketa terkait lokasi lahan atas sebuah obyek bidang tanah. Oleh karena Obyek Bidang Tanah lokasinya masih di dalam keadaan sengketa maka selaku Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa tidak bisa mencatat Surat Pernyataan Tidak

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Sengketa di dalam buku register Kelurahan Pondok Kelapa, oleh karena apabila selaku lurah mencatat Surat pernyataan tidak sengketa di dalam buku register tersebut yang mana keberadaan lokasi tanah tersebut dalam keadaan sengketa maka selaku Lurah sama saja membantu memberikan keterangan palsu yang dari keterangan tersebut menimbulkan akibat hukum baik bagi penggunanya ataupun pihak ketiga, yang mana hal tersebut dilarang oleh Pasal 242 ayat (1) j.o Pasal 55 KUHP, atas dasar tersebut maka selaku Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa tidak bisa mencatat pada buku register Kelurahan Pondok Kelapa terkait hal tersebut;

3. KEDUDUKAN DAN KEWAJIBAN TERMOHON UNTUK MENETAPKAN DAN/ATAU MENGELUARKAN SURAT KETERANGAN LURAH SEBAGAIMANA DIMOHONKAN DALAM SURAT PERMOHONAN OLEH PEMOHON KEPADA PEMOHON

Bahwa terkait permohonan *aquo*, Termohon selaku pejabat pemerintahan tidak memiliki kewajiban dan tidak berwenang untuk mengeluarkan Surat Keterangan tidak sengketa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah yang berbunyi:

Permohonan untuk penegasan tersebut dalam Pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu surat hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2, diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :

- a. tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya);*

PAGE



b. surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana,

yang:

1. membenarkan surat atau surat-surat tanda bukti hak tersebut;
2. menerangkan apakah tanahnya perumahan atau tanah pertanian;
3. menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat (surat jual-beli tanahnya);

c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 sub b;

Bahwa Pemohon mendasarkan Permohonannya berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Bahwa jika didasarkan pada ketentuan tersebut mengenai menetapkan dan/ atau mengeluarkan Surat Keterangan Pernyataan tidak sengketa bukanlah merupakan tugas dan tanggung jawab lurah, terlebih lagi diketahui atas lahan dimaksud terdapat sengketa kepemilikan sebagaimana telah Termohon uraikan di atas;

Bahwa tugas lurah hanyalah mencatat didalam buku register kelurahan atas pernyataan yang dibuat oleh Pemohon mengenai surat pernyataan tidak sengketa dengan di dahului diketahui oleh RT dan RW di mana lokasi tanah tersebut berada;

4. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan yang didukung dengan bukti-bukti yang disampaikan di atas, Termohon dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar memberikan penetapan sebagai berikut :

1. Menerima Tanggapan Termohon untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Permohonan yang diajukan oleh Pemohon untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pemohon untuk membayar Biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, untuk bukti P-6 tidak diajukan sebagai bukti yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Akta Notaris /PPAT Hotman Syukur Nasution, S.H., Nomor 8 tentang Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Lurah Kelurahan Pondok Kelapa Nomor : 116/1.711.1 tanggal 28 April 2014 Perihal Penjelasan girik C.1036 Persil 47 Blok DI (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Nomor : 341/-1.711.6 tanggal 03 Mei 2016 Perihal Penjelasan Tanah Girik C.1036 Persil 47 Blok.D.I terletak di Jl. Swakarsa I Rt. 002 / Rw. 03 Pondok Kelapa Jakarta Timur (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Surat Tihamah (Pemohon) tertanggal 6 September 2016 Perihal Permohonan Surat Keterangan Lurah Tidak Sengketa (fotokopi dengan tanda terima asli dan asli ada di Termohon);
5. Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tihamah (Pemohon) (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Tidak diajukan sebagai bukti;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dinyatakan oleh
Tihamah Tertanggal 05 September 2016 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazegelen serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda Bukti T -1 sampai dengan Bukti T - 6, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Petikan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2385 Tahun 2014 Tanggal 31 Desember 2014 Tentang Pengangkatan, Pemindehan, Dan Pemberhentian Dalam Dan Jabatan Pengawas (Eselon IV) Pegawai Negeri Sipil Kota Administrasi Jakarta Timur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Atas Nama Ranie Prastianti Dan Kawan-Kawan sebanyak 412 Orang (fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti T - 2 : Surat Pernyataan Pelantikan Nomor : 407/082.72 Tanggal 14 Januari 2015 (fotokopi dari fotokopi) ;

3. Bukti T - 3 : Surat Lurah Kelurahan Pondok Kelapa Nomor : 49/1.711.1 Tertanggal 19 April 2016 Hal Klarifikasi Girik C.1036 yang berlokasi di Jalan Swakarsa I Rt.002 Rw.03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta timur Dan sertipikat Hak Milik Nomor 8784 Tahun 2011 Atas Nama Kusnadi Gunawan (sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T - 4 : Daftar Hadir tertanggal 26 April 2016 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 17 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T - 5 : Notulen Rapat Tentang Klarifikasi Girik C.1036 yang berlokasi di Jalan Swakarsa I Rt.002 Rw.03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta timur Dan sertipikat Hak Milik Nomor 8784 Tahun 2011 Atas Nama Kusnadi Gunawan (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T - 6 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dinyatakan oleh Tihamah Tertanggal 05 September 2016 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pemohon telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :

SUWARSA., Laki-Laki, Lahir di Linggarjati 04 Desember 1964, Alamat Jl. Swakarsa II No.36A Rt.012 Rw.003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tahu bahwa Tihamah (Pemohon) sedang memintakan surat tidak sengketa terhadap tanah tersebut kepada pihak Kelurahan Pondok Kelapa;
- Bahwa terhadap surat yang dimohonkan oleh Tihamah (Pemohon) tidak pernah ada surat balasan dari Lurah Pondok Kelapa;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tidak ada undangan dari Kelurahan kepada Tihamah (Pemohon);
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi girik C.1036;
- Bahwa tanah yang saat ini lokasi sengketa pada tahun 2010 tanah tersebut ada yang menempati, tetapi bukan Tihamah dan saksi tidak mengetahui siapa yang menempati Tanah tersebut;
- Bahwa sekarang tanah tersebut kosong dan dipagar dan saksi tidak tahu ada proyek pengusuran;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan lokasi tanah tersebut kosong;
- Bahwa pada tahun 2010 di atas tanah tersebut terdapat warung warung kecil;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lokasi dan saksi merupakan masyarakat biasa serta tetangga Tihamah (Pemohon);
- Bahwa saksi tidak pernah mengantar Tihamah ke Kelurahan untuk mengajukan surat keterangan tidak sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa berkas tersebut ada kekurangan;
- Bahwa saksi tahu dari Tihamah (Pemohon) bahwa terhadap tanah tersebut sedang dimintakan surat tidak sengketa kepada pihak Kelurahan Pondok Kelapa;
- Bahwa saksi belum pernah melihat berkas-berkas yang diajukan Tihamah baik ke BPN maupun ke Kelurahan Pondok Kelapa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tihamah (Pemohon) sedang mengajukan proses persertipikatan di BPN;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat permohonan dan lampirannya oleh Tihamah (Pemohon);

Halaman 19 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa BPN meminta surat keterangan tidak sengketa dari kelurahan untuk melengkapi dokumen-dokumen untuk proses sertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri girik yang diajukan Tihamah;
- Bahwa Tanah tersebut dahulu ada yang memiliki;
- Bahwa surat permohonan tersebut dimasukkan ke Kelurahan tanggal 6 September 2016, setelah itu Tihamah (Pemohon) tidak pernah mengecek surat permohonan tersebut ke Kelurahan;
- Bahwa Tihamah (Pemohon) cerita kepada saksi bahwa oleh karena tidak ada jawaban dari Lurah makanya Pemohon menggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memagar lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengar Tihamah ada perselisihan dengan orang lain;
- Bahwa saksi hanya tahu adanya surat tidak sengketa yang diajukan oleh Tihamah dan tidak ditanggapi oleh Kelurahan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Termohon telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu :

1. KUSNADI GUNAWAN., Laki-Laki, Lahir di Jakarta 20 Pebruari 1978, Alamat Jl. Kencana No.39 Rt.010 Rw.005, Kelurahan Pasar Manggis, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8784;
- Bahwa saat ini saksi tidak menguasai tanah tersebut;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh saksi sekitar tahun 2010 dibeli dari Lukman Efendi;
- Bahwa saksi menguasai tanah tersebut dari 2010 hingga 2014, kemudian tahun 2014 tanah tersebut disewakan, kemudian bulan sekitar bulan Februari 2015 ada penggusuran proyek Jalan Tol Becak Kayu, saat ini Saksi sedang mengurus proses ganti rugi atas penggusuran proyek Becak Kayu tersebut, kemudian tanah tersebut dipinjamkan oleh saksi kepada pemilik warung yang bernama Pak Nuryanto;
- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 8784 sedang diagunkan di Bank Panin;
- Bahwa lokasi lahan saat ini sudah ditembok dan tembok bagian belakang dijebol untuk parkir;
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke Kelurahan sekitar bulan April 2016 kemudian saksi meminta kepada Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa untuk melakukan mediasi ;
- Bahwa Bulan April 2016 ada mediasi yang difasilitasi oleh Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa, hadir dalam Mediasi yaitu Saksi, Tihamah (Pemohon) dan adiknya beserta pengacaranya yang bernama Cun Cun, Ketua RW, Lurah Pondok Kelapa, Pihak BPN, dll;
- Bahwa Hasil dari proses mediasi tersebut disepakati bahwa tanah dalam keadaan status quo yakni dikosongkan dan apabila ada yang tidak setuju atau tidak puas silahkan menggugat;
- Bahwa diatas tanah tersebut sudah di pasang plang dengan tulisan tanah ini milik pihak Tihamah dkk, silahkan hubungi penasihat hukumnya;
- Bahwa pengacaranya bukan yang hadir pada persidangan hari ini;

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas lokasi lahan tersebut, maka saksi akan melaporkan Lurah tersebut secara pidana karena saksi tersebut beranggapan hal tersebut adalah sebuah bentuk pemalsuan;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan gugatan kepada Tihamah Binti Deris (Pemohon) dan saksi siap menerima gugatan dari pihak Tihamah Binti Deris (Pemohon);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari pihak Tihamah Binti Deris (Pemohon) kecuali girik saja ;
- Bahwa saksi pernah menunjukkan sertipikat saksi kepada pihak Tihamah dan Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa;
- Bahwa pengacara saksi pernah menemui pengacara pihak Tihamah, Pengacara Tihamah memperlihatkan Girik dan pengacara saksi memperlihatkan sertipikat;

2. NGATEMIN., Laki-Laki, Lahir di Kudus 23 Agustus 1961, Alamat Jl. Swakarsa I Rt.002 Rw.003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah Ketua RT 002 RW 003 Kelurahan Pondo Kelapa sudah 2 periode;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di lingkungan RT saksi tapi saksi tidak tahu nomornya;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada sengketa diatas lahan tersebut adalah karena pernah ada yang meminta surat pernyataan tidak sengketa;
- Bahwa saksi tidak menandatangani surat pernyataan tidak sengketa tersebut karena pernah menanda tangani atas nama orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa di Pengadilan;
- Bahwa di atas lahan yang sengketa tersebut saksi pernah ada yang meminta tanda tangan Ketua RT untuk sekedar mengetahui atas nama Kusnadi Gunawan dan saksi menandatangani pada periode RT pertama;
- Bahwa saksi juga pernah diminta dua kali oleh pihak Tihamah Binti Deris (Pemohon) untuk tanda tangan dalam hal mengetahui Surat Pernyataan Tidak Sengketa, namun saksi tidak menandatangani karena saksi sudah pernah menandatangani surat pernyataan tidak sengketa di atas tanah tersebut atas nama orang lain;
- Bahwa mengenai Surat Pernyataan Tidak Sengketa adalah warga sendiri yang membawanya dengan sudah ditandatangani oleh yang meminta surat Permintaan Tidak Sengketa kemudian dibawa ke RT, RW lalu ke Kelurahan dan biasanya digunakan untuk pengurusan surat;

3. SUKANDAR., Laki-Laki, Lahir di Kebumen 10 Juli 1954, Alamat Pondok Kelapa Rt.006 Rw.003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS pada Dinas Pertamanan, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah RW di RW 03 Kelurahan Pondok Kelapa sejak 2013;
- Bahwa sekitar bulan April 2016 ada undangan untuk mediasi lokasi lahan dari pihak Kelurahan Pondok Kelapa, saksi menghadiri Mediasi tersebut hadir Tihamah, Kusnadi, Lurah, Saksi, Babinsa, dll;
- Bahwa yang dibicarakan dalam proses mediasi tersebut adalah mengenai lokasi tanah yang sengketa;
- Bahwa sebagai RW 003 di Kelurahan Pondok Kelapa saksi membawahi 13 RT;
- Bahwa dalam proses mediasi tersebut Babinsa menyarankan agar lokasi tanah tersebut dikosongkan, pihak Tihamah dan Kusnadi setuju begitupula dengan Lurah di Kelurahan Pondok Kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai lokasi tanah tersebut saat ini sudah dipagar atau belum;
- Bahwa saksi tidak diminta oleh pihak Tihamah untuk mengetahui Surat Pernyataan Tidak Sengketa;
- Bahwa sebagai Ketua RW saksi akan menandatangani Surat Pernyataan Tidak Sengketa apabila Surat Pernyataan tersebut sudah ditandatangani oleh Ketua RT;

Menimbang, bahwa Pemohon dan Termohon telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan yang diajukan Pemohon adalah permintaan yang diajukan secara tertulis kepada pengadilan dalam hal permohonan dianggap dikabulkan secara hukum yang disebabkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menetapkan keputusan dan/atau tindakan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus permohonan;
2. Kedudukan hukum (*legal standing*) pemohon;

Terhadap kedua hal tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintah diatur dalam ketentuan Pasal 53 angka (5) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

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

Menimbang, bahwa permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan selengkapnya diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menyebutkan:

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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);

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan diatas dapat dipahami bahwa permohonan untuk mendapatkan 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 atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan keputusan dan/atau tindakan;

Menimbang, bahwa Permohonan Pemohon adalah mengenai pengujian batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan oleh Lurah Kelurahan Pondok Kelapa atas permohonan

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon berupa Surat Keterangan Lurah tidak sengketa tertanggal 6 September 2016 (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon tersebut (vide bukti P-4) dan tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai batasan waktu bagi Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan atas permohonan Pemohon tersebut, maka ketentuan yang mengikat dan mengatur Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan atas permohonan Pemohon tersebut adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menetapkan dan menentukan batas waktu bagi Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan atas permohonan Pemohon tersebut yaitu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 dapat diketahui bahwa permohonan Pemohon telah diterima oleh Termohon pada tanggal 7 September 2016, maka berdasar Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 batas waktu paling lama bagi Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan adalah tanggal 22 September 2016 dan permohonan Pemohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan karena permohonan dianggap dikabulkan secara hukum pada tanggal 26 September 2016, maka mengacu pada ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara permohonan *a quo*;

2. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon;

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT

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 dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan pada Pasal 14 huruf c ditentukan bahwa salah satu alasan hukum yang menjadi dasar putusan atas penerimaan permohonan untuk mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan adalah kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 14 huruf c PERMA RI Nomor 5 tahun 2015 tersebut dapat diketahui bahwa ukuran atau tolak ukur kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan, maka menurut pendapat Majelis Hakim untuk dapat mengetahui ada tidaknya unsur kepentingan yang dirugikan pada Pemohonan sebagai akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau tindakan oleh Termohon haruslah mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan kedua pihak dalam persidangan;

Menimbang, bahwa yang bertindak selaku Pemohon dalam sengketa permohonan *a quo* adalah Tihamah Binti Deris, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Swakarsa1 No. 40 Rt.012 RW.003 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur yang telah mengajukan permohonan melalui kuasanya bernama Mohammad Jon Mirza, S.H. kepada Termohon namun tidak ditanggapi oleh Termohon;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam permohonannya tersebut Pemohon memohon kepada Termohon untuk dikeluarkan surat keterangan tidak sengketa terhadap sebidang tanah Girik C 1036 Persil Nomor 47 Blok D1 seluas 256 M2 yang terletak di Jalan Swakarsa 1 RT 002 RW 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar bukti T-3 berupa Undangan Klarifikasi tanggal 26 April 2016, T-4 berupa Daftar Hadir yang membuktikan bahwa Tihamah *in casu* Pemohon hadir dalam acara Klarifikasi Girik C.1036 Jl. Swakarsa I RT 002/03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 26 April 2016, dan bukti T-5 berupa Notulen Rapat tanggal 26 April 2016 yang menghasilkan kesimpulan bahwa antara Gunawan pemegang SHM Nomor 8784 berdasar Girik C 607 dan Tihamah (Pemohon) berdasar Girik C 1036 menunjuk lokasi yang sama;

Menimbang, bahwa bukti T-3, T-4, dan T-5 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Termohon yang bernama Kusnadi Gunawan dan Sukandar yang menerangkan bahwa keduanya hadir dalam undangan mediasi dengan agenda Klarifikasi Girik C 1036 Jl. Swakarsa I RT 002/03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 26 April 2016 begitu juga dengan Tihamah hadir dalam mediasi tersebut;

Menimbang, bahwa diterangkan pula oleh kedua saksi tersebut di atas, bahwa pihak Tihamah dan Kusnadi Gunawan telah sepakat atau setuju untuk mengkosongkan lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti terurai tersebut di atas diperoleh fakta hukum bahwa terhadap bidang tanah dengan lokasi Jl. Swakarsa I RT 002/03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Timur terdapat permasalahan hak kepemilikan antara Gunawan dengan Tihamah, sehingga dalam hal ini antara Pemohon dan Gunawan masing-masing memiliki kepentingan yang dirugikan atas bidang tanah yang sama karena adanya klaim kepemilikan bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila Pemohon akan mengajukan permohonan untuk diterbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Swakarsa I RT 002/03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur maka Pemohon harus terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan tumpang tindih lokasi SHM 8764 dengan Girik C 1036 ataupun permasalahan kepemilikan atas tanah sebidang tanah yang terletak di Jl. Swakarsa I RT 002/03 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan Pemohon kepada Termohon tersebut (*vide* bukti P-4) yang diajukan setelah Pemohon mengetahui bahwa di atas lokasi bidang tanah Girik C 1036 Persil Nomor 47 Blok D1 seluas 256 M2 yang terletak di Jalan Swakarsa 1 RT 002 RW 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur telah terbit SHM Nomor 8784 dengan pemegang hak atas tanah Gunawan, maka menurut Majelis Hakim untuk dapat mengajukan permohonan dikeluarkannya Surat Keterangan Tidak Sengketa oleh Termohon, terlebih dahulu harus dibuktikan mengenai kepemilikan Pemohon atas bidang tanah Girik C 1036 Persil Nomor 47 Blok D1 seluas 256 M2 yang berada dalam satu lokasi dengan SHM Nomor 8784 dengan pemegang hak atas tanah Gunawan adalah benar-benar milik Pemohon;

PAGE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena belum dapat dibuktikan secara hukum bahwa Pemohon adalah merupakan pihak yang memiliki bidang tanah Girik C 1036 Persil Nomor 47 Blok D1 seluas 256 M2 yang berada dalam satu lokasi dengan SHM Nomor 8784 dengan pemegang hak atas tanah Gunawan, maka kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon yang didasarkan pada adanya kepentingan yang dirugikan akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau tindakan oleh Termohon tidak terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon terbukti tidak memiliki kepentingan yang dirugikan sehingga Pemohon tidak memiliki legal standing akibat tidak ditetapkannya keputusan dan/atau tindakan oleh Termohon sehingga pula Pemohon tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan sengketa Permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka terhadap permohonan Pemohon harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Permohonan, maka terhadap pokok-pokok permohonan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, sedang terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan Nomor : 15/P/FP/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasar ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pemohon dihukum untuk membayar biaya permohonan yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan ubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam permohonan ini sebesar Rp.316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari JUM'AT, tanggal 21 Oktober 2016, oleh OENOEEN PRATIWI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RONI ERRY SAPUTRO, S.H.,M.H., dan TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 24 OKTOBER 2016, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Hj. ROMLAH, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

PAGE



RONI ERRY SAPUTRO, S.H.,M.H.,

OENOEEN PRATIWI, S.H.,M.H.,

TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

Hj. ROMLAH, S.H.,M.H.,

Rincian Biaya :

- Pendaftaran Rp. 30.000,-
- ATK Rp.125.000,-
- Panggilan Rp.150.000,-
- Meterai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp.316.000,00

(tiga ratus enam belas ribu rupiah)