



P U T U S A N

No. 103 PK/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

LOKY BACHTIAR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jalan Sumatera Nomor 5 Pav. Menteng, Jakarta Pusat d/h Jalan Johar Nomor 6 RT. 016/RW. 06 Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : RONA MURNI, S.H., Advokat/Pengacara, berkantor di Komplek Gudang Peluru Blok M Nomor 289, Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2011 ;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pemanding ;

m e l a w a n :

I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I Jakarta Pusat ;

II. KIMMY MAHARDI PARAMITA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Teratai Nomor 23 RT. 009/RW. 003, Jakarta Barat ;

2 LISTIASARI TANUWIDJAJA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Tengah RT. 002/RW. 003, Setiabudi, Jakarta Selatan ;

3 ALEX TANUWIDJAJA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Nomor 36 Jakarta Pusat ;

4 EKA SUPARTA TANUWIDJAJA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan H. Agus Salim Nomor 62 A, Jakarta Pusat ;

Hal. 1 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 DWI PURNAMA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Duren Selatan RT. 012/RW. 002, Jakarta Barat,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. SISCA TANUWIDJAYA, SH.,LL.M., dan 2. TOGAP MARPAUNG, SH., Advokat dari Kantor Advokat "Sisca Tanuwidjaja & Rekan", berkantor di Jalan Johar Nomor 6 C Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2011 ;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II/ Tergugat-Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 April 2010 No. 432 K/TUN/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II/ Tergugat-Para Tergugat II Intervensi/Para Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Tergugat berupa :

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Kymmy Mahardi Paramita, luas 166 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 A Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00037/2003 tanggal 5 September 2003 (obyek sengketa 1) ;
 - 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Listiasari Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 B Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00038/ 2003 tanggal 5 September 2003 (obyek sengketa 2) ;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Alex Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 C Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00039/2003 tanggal 5 September 2003 (obyek sengketa 3) ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 D Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00040/2003 tanggal 5 September 2003 (obyek sengketa 4) ;

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Dwi Purnama, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 E Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00041/2003 tanggal 5 September 2003 (obyek sengketa 5) ;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio) tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, tertulis atas persil Pemberian Hak Guna Bangunan, yang dalam Penunjuk Pemberian Hak tertulis berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 947 atas nama Tan Im Nio ; Bahwa Keputusan Tergugat adalah keputusan yang diterbitkan di atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, yang telah dihuni Penggugat selama 48 tahun secara terus menerus dari tahun 1952 sampai dengan 6 Juli 2000 ;

Bahwa adapun alasan dasar gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di bawah ini :

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini, dikarenakan Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan atas diterbitkannya sertifikat *a quo*, ' kepentingan mana timbul pada saat Penggugat mengetahui adanya sertifikat tersebut berdasarkan Surat Tergugat Nomor 1387/09.01-SK, tertanggal 15 Agustus 2008 dan Surat Nomor 1547/09.01-SKP, tertanggal 11 September 2008, keduanya perihal : Pemblokiran atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, yang ditujukan kepada Rona Murni, S.H., kuasa hukum Penggugat, yang diterima kuasa Penggugat tanggal 14 Oktober 2008, (bukti P-1, P-2), yang menjelaskan bahwa permohonan pemblokiran atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat telah dicatat/didaftar dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat dan dari Surat Tergugat yang sama diketahui bahwa di atas tanah terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, yang dalam sengketa telah terbit (lima) sertifikat obyek sengketa 1, 2, 3, 4, 5 ;

Yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;

Hal. 3 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Bahwa dengan mengacu kepada diketahuinya sertifikat a *quo* yang diterbitkan di atas tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan penjelasan Surat Tergugat Nomor 1387/09.01-SK, tertanggal 15 Agustus 2008 dan Surat Nomor 1547/09.01-SKP, tertanggal 11 September 2008, yang diterima oleh kuasa Penggugat tertanggal 14 Oktober 2008, dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa ke 5 (kelima) sertifikat obyek sengketa, yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih, atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, termasuk dalam keputusan yang dapat digugat di muka Peradilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan sifatnya yang konkret, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, hal mana memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Bahwa Penggugat (Loky Bachtiar d/h Lim Jan Lok) adalah penghuni tanah dan rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, yang sejak kecil tinggal menetap bersama Lim Soei Kiat dan Truida Bachtiar d/h Lim Boen Dian di atas tanah dan rumah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya, tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat (adik laki-laki dari ayah Penggugat), bersama 13 anggota keluarga, yang dalam catatan 13 anggota Truida Bachtiar d/h Lim Boen Dian (adik perempuan dari ayah Penggugat) tercatat nomor urut 8 dan Penggugat Loky Bachtiar d/h Lim Jan Lok tercatat nomor urut 5, (bukti P-1) ;

Yang kemudian setelah Lim Soe Kiat meninggal dunia tahun 1957, penghunian diteruskan oleh Truida Bachtiar dan dilanjutkan oleh Penggugat ;

Adapun bukti bahwa Penggugat telah tinggal menetap di Jalan Johar No. 6, Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan alasan-alasan :

- 1 Bahwa sejak tahun 1957 s/d 1999 penghuni membayar IREDA, IPEDA dan PBB atas nama Truida Bachtiar (bukti P-2) ;
- 2 Berdasarkan pernyataan Lim Boen Dian (Truida Bachtiar) melepaskan Kewarganegaraan Republik Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia tertanggal 4 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961, tertulis Lim Boen Dian Nio (Truida Bachtiar) bertempat tinggal di Djalan Djohar Nomor 6 Djakarta (bukti P-3) ;

3 Berdasarkan bukti pernyataan Lim Jan Lok (Loky Bachtiar) yang menyatakan diri melepaskan Kewarganegaraan Republik Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia tertanggal 22 November 1996, tertulis Lim Jan Lok (Loky Bachtiar) lahir di Djakarta, pada tanggal 1 Oktober 1948 bertempat tinggal di Djalan Djohar Nomor 6 Djakarta (bukti P-4) ;

4 Berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Nama Lim Jan Lok menjadi Loky Bachtiar Nomor 127/U/Kep/12/1966, tanggal 7 Oktober 1967, tertulis Lim Jan Lok Mahasiswa bertempat tinggal di Djalan Djohar Nomor 6 Djakarta (bukti P-5) ;

5 Berdasarkan bukti Formulir Pendaftaran Penduduk DKI Jakarta Tahun 1970, tertulis Truida Bachtiar bertempat di Jalan Djohar Nomor 6 dan dalam lampiran Anggota Keluarga tercatat Loky Bachtiar (bukti P-6) ;

6 Berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Kebon Sirih, tertanggal 29 September 1980 Nomor 1207/23/I/VI/JP/1980, tertulis Loky Bachtiar bertempat tinggal di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat (bukti P-7) ;

Bahwa berdasarkan 2 (dua) Surat Menteri Dalam Negeri RI/Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.231/1934/SJ, tertanggal 2 Maret 1982 dan Nomor 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986 (bukti P-8, P-9) berupa penjelasan perihal masalah tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat dan Peta Situasi, Peta Dasar dari Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Pusat (bukti P-10, P-11) menegaskan bahwa :

1 Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/1934/SJ, tertanggal 2 Maret 1982 angka 1 menegaskan bahwa : "Sertifikat HGB Nomor 947 (atas nama Tan Im Nio) hanya meliputi Jalan Johar Nomor 4, tidak termasuk Jalan Johar Nomor 6 ;

2 Berdasarkan bukti Peta Situasi (Keterangan Rencana Kota diberikan atas permohonan Truida Bachtiar, alamat Jalan Johar Nomor 6, Nomor Permohonan 1623/TN/P/1/83, Referensi Surat Agraria Nomor 3511/III/SP/P/1/82 tanggal 18 November 1982), menegaskan bahwa Keterangan Rencana Kota dikeluarkan

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/1934/SJ, tertanggal 2 Maret 1982 (bukti P-11) ;

- 3 Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986 yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria DKI di Jakarta garis datar ke 3 (tiga) dan 4 (empat) menegaskan :

Bahwasannya Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/6636/8J, tertanggal 21 Juli 1986 dengan mendasarkan ketentuan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 Menteri Dalam Negeri RI telah memberikan Prioritas Utama memperoleh hak atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat kepada Truida Bachtiar penghuni ber SIP dan Kepala Kantor Urusan Perumahan Jakarta Raya tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 ;

Bahwa Keputusan Tergugat yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat, dimana Keputusan Tergugat yang diterbitkan Tergugat pada tahun 2003, diterbitkan di atas tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat yang sedang dalam sengketa Tata Usaha Negara antara Penghuni Truida Bachtiar melawan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta berkaitan dengan Perkara Nomor 150/G.TUN/1996/PTUN.JKT. juncto Nomor 134/B/1997/PT.TUN.JKT. atas gugatan Truida Bachtiar melawan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta (bukti P-11) berkaitan dengan Surat Ketetapan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Pengosongan Rumah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat yang diterbitkan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta pada tahun 1988 s/d 1996 diantaranya :

- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor 027/1/711.9 tertanggal 9 Januari 1988 ;
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor 1007/1.711.9 tertanggal 6 November 1992 ;
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor 962/1.711.9 tertanggal 9 Juni 1994 ;
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor 1221/1/711.9 tertanggal 18 Juli 1994

- 1 Bahwa pada tanggal 6 Juli 2000, ketika tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat sedang dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta pada tanggal



6 Juli 2000 melakukan tindakan pengosongan paksa tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat dengan Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor 714/1.711.9 tertanggal 28 Juni 2000 dan Pernyataan Pimpinan Pelaksana Pengosongan H. Yusuf Usman, S.H. dan Djoko Dawoed dengan mendasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/7048/SJ, tanggal 15 Juli 1987 (bukti P-12, P-13) ;

Adapun bukti pada saat pelaksanaan pengosongan tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, masih dalam sengketa dibukti berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tertangga 5 Juli 2000 Nomor W.7.PTUN.JKT.Prk.150/96.506.2000 (bukti P-14) ;

2 Bahwa berdasarkan Surat Departemen Dalam Negeri/Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 181.231/2435/SJ, tertanggal 16 Oktober 2000 menegaskan bahwa : "Departemen Dalam Negeri tidak pernah menerbitkan/mengeluarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/7048/SJ, tertanggal 15 Juli 1987"(bukti P-15) ;

3 Berdasarkan Pernyataan May. Jen. Purn. Aswismarmo selaku Sekjen Departemen Dalam Negeri RI tertanggal 15 Juli 2005 dan 12 Agustus 2005 (bukti P-16, P-17) menyatakan :

- Bahwa May. Jen. Purn. Aswismarmo tidak pernah membuat dan atau menandatangani Surat Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.231/7048/SJ, tertanggal 15 Juli 1987 ;
- Bahwa pada tahun 1987 tidak pernah mengurus masalah rumah/tanah perorangan khususnya tanah dan rumah di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;
- Bahwa surat tersebut tidak terdapat di dalam Arsip Surat Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia bukti P-17, 18 ;

4 Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Nomor 37/PK.TUN/2001, tertanggal 28 Desember 2005 (bukti P- 18) dengan amar putusan :

Mengadili

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon : Truida Bachtiar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Maret 2000 Nomor 217 KFTUN/1998 ;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan tidak sah Surat Tergugat tertanggal 14 Oktober 1996 Nomor 2041/1.711.9 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Pengosongan Rumah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;
- Menyatakan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 28 Oktober 1998 Nomor 150/G.TUN/1996/PTUN. tetap berlaku sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

5 Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Nomor 37/PK.TUN/2001, tertanggal 28 Desember 2005 telah ternyata bahwa Surat Ketetapan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Pengosongan Rumah Jl. Johar nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat yang terbit tahun 1988 s/d 1996 yang mendasarkan Surat Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.231/7048/SJ, tertanggal 15 Juli 1987 tidak sah ;

6 Bahwa tindakan pengosongan tanah dan rumah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat pada tanggal 6 Juli 2000, adalah menggunakan dasar Surat Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.231/7048/SJ, tertanggal 15 Juli 1987 yang tidak sah tersebut ;

7 Bahwa atas tindakan pelaksanaan pengosongan paksa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat yang dilakukan oleh Kepala Kantor Dinas Perumahan DKI Jakarta pada tanggal 6 Juli 2000, kuasa hukum Penghuni/Penggugat (Loky Bachtiar) telah membuat dan mengirimkan 3 (tiga) kali surat permohonan pemblokiran untuk tidak melayani permintaan dan atau penerbitan sertifikat atas Tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat yakni Surat Nomor 013/RM/VII/2000 tertanggal 13 Juli 2000, Surat Nomor 05/RM/X/2000 tanggal 26 Oktober dan Surat Nomor 08/RM/IV/2001 tertanggal 11 April 2001 dengan tembusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya Kakanwil BPN DKI Jakarta, Walikotamadya Jakarta Pusat, Kepala Dinas Tata Kota (bukti P-19, P-20, P-21) ;

Bahwa Keputusan Tergugat sangat merugikan Penggugat, dimana berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/66/SJ, tertanggal 21 Juli 1986 perihal masalah Tanah Jalan Johar Nomor 6 Jakarta yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria DKI di Jakarta, dengan mendasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 telah memberikan Hak Prioritas Utama memperoleh hak atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat kepada Truida Bachtiar (Penghuni sah dan menguasai fisik tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat) yang seharusnya Tergugat memberikan Prioritas Utama kepada Penghuni Truida Bachtiar dan Loky Bachtiar untuk memperoleh hak atas tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng Jakarta Pusat ; Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI Nomor 181.231/1934, tertanggal Maret 1982 dan Nomor 181.231/66/Sj, tertanggal 21 Juli 1986, yang telah memberikan Hak Prioritas Utama memperoleh hak atas tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat kepada penghuni Truida Bachtiar dan berdasarkan surat permohonan pemblokiran untuk tidak melayani permintaan dan atau penerbitan sertifikat atas Tanah Jalan Johar No. 6, Menteng, Jakarta Pusat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat dengan Surat Nomor 013/RM/VII/2000 tertanggal 13 Juli 2000, Surat Nomor 05/RM/X/2000 tanggal 26 Oktober dan Surat Nomor 08/RM/IV/2001 tertanggal 11 April 2001 dengan tembusan diantaranya Kakanwil BPN DKI Jakarta, Walikotamadya Jakarta Pusat, Kepala Dinas Tata Kota (P-19, P-20, P-21) setelah pelaksanaan pengosongan paksa tanah dan rumah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat oleh Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta pada tanggal 6 Juli 2000, seharusnya Tergugat tidak menerbitkan ke 5 (kelima) sertifikat obyek sengketa ;

Yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;

Bahwa karena Keputusan Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah ;

Bahwa gugatan Penggugat memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004,

Hal. 9 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan ke 5 (kelima) Sertifikat Obyek Sengketa yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/ Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya :

- a Bertentangan dengan ketentuan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 juncto Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 Pasal 5 yang mengatur tentang Pemberian Hak Baru atas Tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat yang berasal dari Konversi Hak-Hak Barat, yang berdasarkan ketentuan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 1, terhitung tanggal 24 September 1980 Tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang seharusnya dalam pemberian hak baru atas Tanah Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat diberikan kepada rakyat yang pendudukinya, yang menguasai fisik secara terus menerus yakni kepada Penggugat ;
- b Bertentangan dengan peraturan Mendagri Nomor 3 Tahun 1979 dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 2 ayat (3) yang menegaskan bahwa penentuan kembali peruntukan dan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri ;

Bahwa di samping itu Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tergugat, Tergugat telah bertindak sewenang-wenang, serta melanggar asas kecermatan dan telah tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Bahwa ke 5 (kelima) sertifikat obyek sengketa, yang berasal ,dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, adalah cacat hukum, oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan *a quo* yang diterbitkan Tergugat haruslah dibatalkan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka ke 5 (kelima) Sertifikat Obyek Sengketa yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan batal ;

Bahwa Penggugat sangat berkeberatan dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat *a quo* maka berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan menerbitkan penetapan penundaan berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat selama perkara ini berlangsung sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap, terhadap ke 5 (kelima) Sertifikat Obyek Sengketa, yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan alasan :

- Terdapat keadaan yang mendesak dan untuk menjamin Penggugat, agar Tergugat tidak mengalihkan/menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat dan atau memindahtangankan kepada pihak ketiga, atas tanah yang terletak di Jl. Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;
- Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

- 1 Mengabulkan permohonan Penggugat tentang penundaan berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat ;
- 2 Memerintahkan Tergugat untuk menunda berlakunya surat-surat keputusan obyek sengketa berupa :

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/ Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Kymmy Mahardi Paramita, luas 166 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 A Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00037/2003 tanggal 5 September 2003 ;

Hal. 11 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011

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. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/ Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Listiasari Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 B Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00038/2003 tanggal 5 September 2003 ;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/ Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Alex Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 C Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00039/2003 tanggal 5 September 2003 ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/ Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 D Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00040/2003 tanggal 5 September 2003 ;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/ Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Dwi Purnama, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 E Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00041/2003 tanggal 5 September 2003 ;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan In Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m²; terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;

3. Menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat ditangguhkan selama perkara ini berlangsung sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa :



- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Kymmy Mahardi Paramita, luas 166 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 A Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00037/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Listiasari Tanuwidjaja, luas 167 m2,- terletak di Jalan Johar Nomor 6 B Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00038/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Alex Tanuwidjaja, luas 167 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 C Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00039/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja, luas 167 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 D Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00040/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Dwi Purnama, luas 167 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 E Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00041/2003 tanggal 5 September 2003 ;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;

- 3 Mewajibkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa :

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Kymmy Mahardi Paramita, luas 166 m2, terletak di Jalan Johar Nomor 6 A



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00037/2303 tanggal 5 September 2003 ;

- 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kebon Sirih, tertanggal 1 September 2003 atas nama Listiasari Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 B Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00038/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Alex Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 C Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00039/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 D Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00040/2003 tanggal 5 September 2003 ;
- 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/Kebon Sirih, tertanggal 19 September 2003 atas nama Dwi Purnama, luas 167 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 E Menteng, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 00041/2003 tanggal 5 September 2003 ;

yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum (Tan Im Nio), tertanggal 11 April 2003, Surat Ukur Nomor 06/2001, luas 834 m², terletak di Jalan Johar Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat ;

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT :

Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kebon Sirih, atas nama Kymmy Mahardi Paramita ;
- 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kebon Sirih, atas nama Listiasari Tanuwidjaja ;
- 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/Kebon Sirih, atas nama Alex Tanuwidjaja ;
- 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/Kebon Sirih, atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja ;
- 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/Kebon Sirih, atas nama Dwi Purnama ;

Bahwa dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 947 sisa/ Menteng hapus karena berakhir jangka waktunya tanggal 23 September 1980, sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat Nomor 464/36-550.1-31.1-2003, tanggal 18 Maret 2003 diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, Sarjana Hukum, Surat Ukur Nomor 06/2001, tanggal 11 April 2001, seluas 834 m² (delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Johar Nomor 6, dan dari sertifikat tersebut telah dipecah sempurna menjadi :

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kebon Sirih, atas nama Kymmy Mahardi Paramita ;
- 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kebon Sirih, atas nama Listiasari Tanuwidjaja ;
- 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 821/Kebon Sirih, atas nama Alex Tanuwidjaja ;
- 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 822/Kebon Sirih, atas nama Eka Suparta Tanuwidjaja ;
- 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 823/Kebon Sirih, atas nama Dwi Purnama ;

Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat a quo, Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang tanah terperkara, merasa ada kepentingannya yang dirugikan, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang mengaku memiliki tanah sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Hal. 15 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa surat dari kuasa Penggugat mengenai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 37 PK/TUN/2001, tanggal 28 Desember 2005, mengenai perkara Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara tidak ada relevansinya dengan pemegang hak ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut :

- a Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
- b Menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa, karena sebenarnya Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat a quo tersebut sejak tanggal 9 November 2006, sesuai surat blokir Penggugat ;
- c Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta menolak dalam hal penundaan, karena Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 37 PK/TUN/2001, tanggal 28 Desember 2005, mengenai perkara Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara tidak ada relevansinya dengan pemegang hak, dan catatan yang ada pada buku tanah dari kelima sertifikat a quo tersebut dihapus ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA (LEWAT WAKTU) ;

Bahwa Para Tergugat II Intervensi dengan tegas menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya ;

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan Surat Tergugat tertanggal 11 September 2008 Nomor 1547/09.01-SKP juncto Nomor 1387/09.01-SK tertanggal 15 Agustus 2008 ;

Bahwa Surat Tergugat tertanggal 11 September 2008 Nomor 1547/09.01- SKP juncto Nomor 1387/09.01-SK tertanggal 15 Agustus 2008 "diterbitkan", terkait dengan surat pemblokiran tanggal 9 November 2006 Nomor 03/RM/XI/2006 yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dan telah dicatat dalam buku tanah Tergugat ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas terbukti Penggugat sudah mengetahui "terbitnya HGB Nomor 806/Kebon Sirih atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, S.H. juncto Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Para Tergugat II intervensi pada tanggal 9 November 2006 berdasar surat pemblokiran Penggugat tersebut ;



Bahwa Para Tergugat II Intervensi merasa perlu untuk menjelaskan terlebih dahulu dasar terbitnya, Surat Tergugat Nomor 1387/09.01-SK tertanggal 15 Agustus 2008 juncto Surat Tergugat tertanggal 11 September 2008 Nomor 1547/09.01-SKP yaitu sebagai berikut :

- 1 Sekitar bulan Mei 2008 Eka Suparta Tanuwidjaja hendak melakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan miliknya yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 D Jakarta Pusat ;
- 2 Ternyata pada saat Notaris melakukan pengecekan ke BPN Jakarta Pusat terdapat catatan pemblokiran terhadap seluruh Sertifikat HGB No. 819 s/d 823 pada buku tanah Tergugat ;
- 3 Atas catatan pemblokiran tersebut, Alex Tanuwidjaja maupun Eka Suparta Tanuwidjaja secara lisan menanyakan dasar pemblokiran tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pendaftaran Tanah seharusnya telah "hapus dengan sendirinya" ;
- 4 Kemudian Alex Tanuwidjaja dan Eka Suparta Tanuwidjaja dengan Surat Nomor 012/SD-SKNI/08 tertanggal 11 Juni 2008 berisi tentang "mohon keadilan atas diblokirnya tanah di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat" (vide bukti 1.11 Intervensi 1) yang ditujukan kepada Tergugat ;
- 5 Atas keberatan lisan maupun surat Alex Tanuwidjaja dan Eka Suparta Tanuwidjaja tersebut selanjutnya Tergugat menerbitkan Surat Nomor 1387/09.01-SK tertanggal 15 Agustus 2008 juncto tertanggal 11 September 2008 Nomor 1547/09.01-SKP ditujukan kepada kuasa hukum Penggugat ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dapat dibuktikan bahwa Penggugat "sudah mengatur" diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi sejak tanggal 9 November 2006 dan secara hukum gugatan Penggugat a quo diajukan telah melampaui batas waktu (daluarsa) sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**II PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN
KERUGIAN TERKAIT DENGAN KEPUTUSAN TERGUGAT**

Hal. 17 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



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

MENERBITKAN SERTIFIKAT HGB NOMOR 819 S/D 823 ATAS
NAMA TERGUGAT II INTERVENSI ;

Bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Oktober 2008 maupun surat perbaikan gugatan Penggugat tertanggal 20 November 2008 pada pokoknya sebagai berikut :

Penggugat adalah penghuni atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat, yang meneruskan hak kepemunian berdasar SIP Nomor 11749/10790 tertanggal 28 Maret 1952 atas nama Lim Soei Kiat (meninggal tahun 1957). (lihat perbaikan surat gugatan poin 4) ;

Bahwa berdasar fakta hukum tersebut, dapat dibuktikan bahwa dengan meninggalnya Lim Soei Kiat pada tahun 1957, maka dengan sendirinya SIP yang diberikan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat menjadi "Berakhir Demi Hukum" ;

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak untuk melanjutkan penghunian atas rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat, karena Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya "tidak pernah" menerbitkan lagi SIP atas nama Penggugat maupun Truida Bachtiar dan lagi pula SIP yang diberikan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat bukan merupakan "harta warisan" yang dapat diwariskan kepada Penggugat ;

Bahwa selain SIP atas nama Lim Soei Kiat tersebut bukan merupakan harta warisan yang dapat diwariskan kepada Penggugat, ternyata "Secara Hukum" SIP yang diberikan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat terbukti telah "dibatalkan" oleh Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta dengan Surat Keputusan Nomor Kpts. 062/UP/DKI/PAN-V/1981 tertanggal 14 Mei 1981 dan keputusan tersebut telah pula dikuatkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Keputusan Nornor 145/UP/DKI/XII/1981 tertanggal 22 Desember 1981 ;

Bahwa berdasar fakta hukum sebagaimana disebutkan di atas, dapat dibuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (tidak mempunyai hak untuk menghuni) atas rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat sejak tanggal 22 Desember 1981 ;

Bahwa selain Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi dengan rumah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat tersebut, juga Penggugat "tidak mempunyai kepentingan" terhadap "tanah" yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta



Pusat, karena surat gugatan Penggugat sendiri hanya menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan "Penghuni" berdasarkan penerusan penghunian atas SIP yang diberikan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tertanggal 28 Maret 1952 Nomor 11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak (sertifikat) atas tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat, karena sejak semula Lim Soei Kiat adalah memang penyewa dan surat gugatan Penggugat poin 2 (dua) halaman 2 (dua) dengan tegas mengakui bahwa sejak semula (tahun 1964) pemegang hak atas tanah adalah Tan Im Nio (Imelda Martha Chandra Rustandi S.H.) dengan sertifikat HGB Nomor 947 (terbit tahun 1964) yang merupakan induk dari Sertifikat HGB Nomor 806/Kebon Sirih juncto Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi ;

Bahwa sejak terbitnya Sertifikat HGB Nomor 947/1964 tanah yang terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat maupun sejak terbitnya Sertifikat HGB Nomor 806/Kebon Sirih tahun 2003 yang kemudian dipisahkan lagi menjadi Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama sendiri dan kemudian tahun 2005 dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II Intervensi, maka jelas terbukti secara hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai suatu kepentingan atau tidak mempunyai suatu kerugian apapun atas diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Surat Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 37/ PK.TUN/2001, tertanggal 28 Desember 2005 yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam surat gugatan Penggugat, "Sama Sekali Tidak Berkaitan Dengan Pemberian Hak Atas Tanah Yang Terletak di Jalan Johar Nomor 6 Jakarta Pusat Kepada Penggugat" ;

Bahwa berdasar fakta-fakta hukum sebagaimana disebutkan di atas secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terkait dengan Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 819 s/d atas nama Tergugat II Intervensi ;

Bahwa oleh karena secara hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

III GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL ;

Bahwa surat gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa. yang diminta oleh Penggugat untuk dibatalkan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi, akan tetapi posita gugatan Penggugat ditujukan

Hal. 19 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 806/Kebon Sirih tahun 2003 dan sangat tidak jelas kaitan pembatalan Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi dengan bukti-bukti :

- 1 Surat Mendagri Nomor 181.231/1934/SJ tertanggal 2 Maret 1982 ;
- 2 Surat Mendagri Nomor 181.231/6636/SJ tertanggal 21 Juli 1986 ;
- 3 Keppres Nomor 32 Tahun 79 juncto Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 ;
- 4 Surat blokir Nomor 013/RM/VII/2000 tertanggal 13 Juli 2000 juncto Nomor 05/RM/X/2000 tertanggal 26 Oktober juncto Nomor 08/RM/IV/2001 tertanggal 11 April 2001 ;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dalam surat gugatan Penggugat adanya Keputusan Tergugat (nomor berapa tanggal berapa) terkait dengan Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Sertifikat HGB Nomor 819, s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi dilakukan pendaftaran balik nama dicatat oleh Tergugat di buku tanah maupun sertifikat bukan tahun 2003 akan tetapi tahun 2005, itupun bukan didasarkan atas adanya Surat Keputusan Tergugat tetapi semata-mata didasarkan pada jual beli ;

Bahwa oleh karena posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan adanya Surat Keputusan Tergugat, maka petitum Penggugat yang meminta pembatalan Sertifikat HGB Nomor 819 s/d 823 atas nama Tergugat II Intervensi adalah "sangat kontradiksi" antara posita dengan petitum ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat obscuur libel, oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 163/G/2008/PTUN.JKT tanggal 19 Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 218.000,- (dua ratus delapan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 112/B/2009/PTTUN.JKT., tanggal 28 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No. 432 K/TUN/2009, tanggal 21 April 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : LOKY BACHTIAR tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. No. 432 K/TUN/2009, tanggal 21 April 2010 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding pada tanggal 15 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2011) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Maret 2011, permohonan mana dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 14 Maret 2011, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 23 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pemanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1 Bahwa Putusan Hakim Agung yang dalam putusannya menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Loky Bachtiar serkarang

Hal. 21 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Pemohon Peninjauan Kembali dengan berpendapat karena Sertipikat Obyek sengketa diterbitkan diatas Tanah Negara yang telah diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama TAN IM NIO (Imelda Martha Chandra Rustandi adalah keputusan yang menghandung kekhilapan Hakim dan mengandung Kekeliruan hukum yang nyata-nyata yang bertentangan dengan SK Presiden No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 yang menentukan bahwa yang harus diberikan Prioritas untuk mengajukan Permohonan Hak atas Tanah yang terletak di Jl Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat Ke BPN adalah orang atau Badan yang secara langsung dan de Fakto telah menguasai tanah tersebut.

Adapun kekeliruan hukum yang nyata-nyata dapat kami jelaskan sebagai berikut :

1.1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali Loky Bachtiar d/hl LIM JAN LOK bersama LIM SOEI KIAT dan TRUIDA BACHTIAR d/h /LIM BOEN DIAN adalah Orang /Penghuni yang secara langsung dan de fakto telah menguasai tanah dan rumah yang terletak di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang telah menghuni dan menguasai fisik tanah dan rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat secara terus menerus selama lebih dari 34 Tahun berdasarkan SIP dari kantor Urusan Perumahan Djakarta Raya tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790 (Vide P-3) ,

Bukti Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Penghuni tinggal menetap dan beralamat di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat didukung bukti-bukti berikut :

- Pembayaran IREDA, IPEDA, PBB sejak tahun 1967 s/d 1999 (Vide P-38 a s/d z)
- Surat pernyataan keterangan Melepas kewarganegaraan RRTatas nama LOKY BACHTIAR dahulu LIM JAN LOK tanggal 22 Nopember 1966(Vide P-4)
- Pernyataan Ganti Nama LIM JAN LOK menjadi LOKY BACHTIAR No.127/U/Kep/12/1966, tanggal 7 Oktober 1967 semula Pemohon Kasasi bernama LIM JAN LOK berganti nama menjadi LOKY BACHTIAR (Vide P-5)
- Formulir Pendaftaran Penduduk DCI Djakarta tahun 1970, Truida Bachtiar dan Loky Bachtiar beralamat di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat (P-6)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kartu keluarga (KK) atas nama Loky Bachtiar No.0950060001127 Tahun 2000, alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (Fc sesuai asli) (Vide P-29 h).
Bukti Alm. TRUIDA BACHTIAR tinggal menetap beralamat di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat didukung bukti-bukti berikut :
- Surat pernyataan keterangan Melepas kewarganegaraan RRTatas nama LIM BOEN DIAN yang berganti nama menjadi Truida Bachtiar (Vide P-36)
- Pernyataan Ganti Nama Boen Dian Nio menjadi Truida bachtiar (Vide P-29 d Kartu keluarga atas nama Loky Bachtiar (Vide P-29e,f,g,h).
- Formulir Pendaftaran Penduduk DCI Djakarta tahun 1970 (P-6),
- Surat keterangan Kota Praja Djakarta Raya Kelurahan Gambir No.790/KI/52 (Vide P-29 a)
- Surat keterangan Kota Praja Djakarta Raya Kelurahan Gambir No.532/KI/64 (Vide P-29 b)
- Surat Panitia Perumahan Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raya No.216/Pan Per/.../DCI/VI/65 tertanggal 12 Djuni 1965 (Vide P-29 C)
- KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No 907466 Tahun 1989 alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P 29e)
- KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No.300185 tahun 1993, alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P-29f)
- KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No.095006/96/04379 tahun 1996, alamat Jl. Johar No.6 Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P-29g)
- Surat pernyataan keterangan Melepas kewarganegaraan RRTatas nama LIM BOEN DIAN

1.2. Bahwa Tanah yang terletak di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang dihuni dan dikuasai secara langsung dan de fakto oleh Pemohon dan hak penggunaan dan penempatannya dikuasai dan diatur oleh Pemerintah Daerah dan atau Perumahan dengan menggunakan S.I.P dahulu dikenal dengan V.B

Hal. 23 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Bahwa sehubungan dengan penghapusan keadaan bahaya dan mulai berlakunya Tertib Sipil di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, semua Peraturan Penguasaan Perang Daerah V Jakarta Raya dinyatakan tidak berlaku lagi mulai tanggal 1 Mei 1963, dan tugas/wewenang Urusan Perumahan beralih dari Pemerintah Militer ke Pemerintah Sipil dan bersamaan itu adanya perubahan peraturan tentang Urusan Perumahan, yaitu Penghapusan sistim SIP atau VB, dan pada waktu itu Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya mengeluarkan keputusan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan tentang Perumahan Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, yang DALAM HAL INI SIP dan SURAT KEPUTUSAN PENGUASAAN SEMENTARA PERUMAHAN YANG TELAH DIKELUARKAN SEBELUM TANGGAL 1 MEI 1963 OLEH INSTANSI YANG BERWENANG TETAP BERLAKU

- 1.3. Bahwa Pemohon menguasai Fisik Tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat berdasarkan SIP tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang dikeluarkan sebelum Tanggal 1 Mei 1963, dan karenanya tetap berlaku dan Pemohon sebagai Penghuni sah telah tinggal menetap dan menguasai fisik tanah dan rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat secara terus menerus selama lebih dari 34 tahun berdasarkan SIP dan kemudian kepada penghuni TRUIDA BACHTIAR yang telah menghuni, menguasai fisik tanah dan rumah Jl. Johar No.6 selama lebih dari 34 tahun dengan Surat Mendageri No.181.231/6636/SJ tanggal 21 Juli 1986 (Vide P-9) telah diberikan Hak Prioritas Utama untuk mrenejajukan permohonan hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat sesuai dengan Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendageri No.3 Tahun 1979.
- 1.4. Bahwa TAN IM NIO menempati/menguasai Tanah dan Rumah Jl. Johar No. 6 Menteng Jakarta Pusat baru sejak tanggal 6 Juli 2000, yang diterima TAN IM NIO dari Kantor Dinas Perumahan DKI Jakarta dari hasil Pelaksanaan Pengosongan Paksa oleh Dinas Perumahan DKI Jakarta dengan Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No.714/1.711.9, tanggal 28 Juni 2000 (P-12) tanpa penetapan Eksekusi.
- 1.5. Bahwa Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak Jl.Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat, yang adalah berasal dari Tanah asal Konvensi Hak-hak Barat yang merupakan Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pemberian Haknya mengacu kepada Peraturan Pemerintah No.32 Tahun 1979 Jo Peraturan Permendagri No.3 Tahun 1979.

- 1.6. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI No. 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986, Perihal Masalah tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta (Vide P-9), ditujukan kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria D.K.I di Jakarta, pada garis datar ke 3 menegaskan bahwa :

“ - Sdr.Truida Bachtiar adalah penghuni ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang berarti telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun”.

“ - Berhubung tanah ex Eigendom Verponding 14124 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo permendagri No.3 Tahun 1979 maka kepada penghuni syah dan menguasai Fisik tanah tersebut diberikan prioritas utama untuk memperoleh hak..”.

- 1.7. Bahwa seharusnya Tergugat Kepala Kantor Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Pusat memberikan prioritas utama kepada Pemohon Loky Bachtiar satu-satunya Penghuni sah dan menguasai fisik tanah ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun”. sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo permendagri No.3 Tahun 1979

- 1.8. Bahwa tindakan Termohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/ Tergugat dalam Menerbitkan Sertipikat Obyek sengketa Sertipikat HGB No.806 atas nama Tan Im Nio dengan mendasarkan Sertipikat HGB No.947, tertanggal 13 Nopember 1964 maupun tindakan dalam menerbitkan Sertipikat Obyek sengketa (HGB No.819,820,821,822,823 atas nama Tergugat II Intervensi) diatas Tanah Jl.Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan prosedur dan melanggar peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dimana dalam penerbitannya telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, diantaranya :

- a Bertentangan dengan Ketentuan Keppres No.32 Tahun 1979 jo Permendageri No.3 Tahun 1979 Pasal 5 yang mengatur tentang Pemberian Hak baru atas Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang berasal dari Konversi Hak-Hak Barat, yang berdasarkan

Hal. 25 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011

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)



Ketentuan Keppres No.32 tahun 1979 Pasal 1, terhitung tanggal 24 September 1980 Tanah Jl.Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang seharusnya dalam Pemberian Hak Baru atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat diberikan kepada Rakyat yang mendudukinya, yang menguasai fisik secara terus menerus yakni kepada PENGGUGAT.

- b Bertentangan dengan Peraturan Mendagri No.3 Tahun 1979 Bab I ketentuan Umum Pasal 2 ayat (3) yang menegaskan bahwa Penentuan Kembali peruntukan dan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri.
- c TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan Termohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/TERGUGAT, telah bertindak sewenang-wenang, serta melanggar azas kecermatan dan telah tidak memperhatikan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;

2. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 806 atas nama TAN IM NIO dengan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.464/360-550.1.31.1 -2003 diatas tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat tidak beralasan hukum dan merupakan tindakan sewenang-wenang berdasarkan alasan-alasan :

- 1 Bahwa berdasarkan Surat Termohon Peninjauan Kembali Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.1547/09.01-SKP tanggal 11 September 2008 (Vide P-2) menegaskan bahwa Termohon menerbitkan Sertipikat HGB No.806 atas nama TAN IM NIO Bukti diatas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat berasal dan mendasarkan Sertipikat HGB No.947 Menteng atas nama TAN IM NIO.
- 2 Bahwa Sertipikat HGB No.947 adalah Sertipikat yang dijadikan dasar TAN IM NIO mengakui kepemilikan Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat
- 3 Bahwa terkait permasalahan Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, Surat Menteri Dalam Negeri RI No.181.231/1934/SJ, tanggal 2 Maret 1982 (Vide P-8), perihal sengketa Tanah dan rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat butir 1 menegaskan sebagai berikut :

“... Bahwa sesuai dengan ketentuan Keppres No.32/1979 mulai tanggal 24 September 1980 Hak Guna Bangunan No.947 telah habis haknya dan telah



menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, oleh karena itu Hak Guna Bangunan tersebut secara formal telah gugur. Selain hal itu Hak Guna Bangunan No.947 hanya meliputi Persil Jl. Johar No.4, tidak termasuk Jl. Johar No.6.

4 Bahwa Imelda Martha Candra Rustandi d/h TAN IM NIO tidak pernah tinggal/menguasai tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat. Adapun Tanah dan rumah Jl. Johar No.6 dikuasai secara terus menerus oleh Pemohon Loky Bachtiar d/h LIM JAN LOK bersama dengan LIM SOEI KIAT dan TRUIDA BACHTIAR d/h LIM BOEN DIAN.

5 Bahwa Menteri Dalam Negeri RI dengan Suratnya No. 181. 231/ 6636/ SJ, tanggal 21 Juli 1986, (Vide P-9) Perihal masalah tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta yang ditujukan kepada Yth Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p Kadit Agraria DKI di Jakarta dalam telah menegaskan diantaranya :

- Sdr. Truida Bachtiar adalah Penghuni ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang berarti telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun
- Berhubung Tanah EX Eigendom Verponding 14124 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980-, sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 maka kepada Penghuni sah dan menguasai fisik tanah tersebut diberikan Prioritas Utama untuk memperoleh Hak.

2.6. Berdasarkan Fakta hukum tersebut diatas, TAN IM NIO tidak mempunyai dasar hukum mengakui kepemilikan Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat. Dan karenanya Termohon Peninjauan Kembali Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Tidak beralasan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.806 atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi d/h TAN IM NIO dan TAN IM NIO yang tidak pernah tinggal atau menguasai fisik tanah Jl. Johar No.6 Menteng dan walaupun kemudian pada tahun 2000 TAN IM NIO menguasai Tanah Jl. Johar No. 6 Jakarta Pusat Pada tahun 2000 adalah berasal dari hasil Pelaksanaan Pengosongan paksa Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta oleh Dinas perumahan DKI Jakarta, dan sebelumnya Tan Im Nio yang tidak pernah menguasai tanah Jl. Johar No.6 tidak berhak memohon hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng.

2.7. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali dalam menerbitkan Sertipikat HGB No.806/Kebon Sirih atas nama IMELDA MARTHA CHANDRA

Hal. 27 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



RUSTANDISH (TAN IM NIO) tertanggal 11-4-2003 Surat Ukur No.06/2001, Luas 834 M² mendasarkan Sertipikat HGB No.947 yang adalah HGB untuk Persil Jl. Johar No.4, bukan Persil Jl. Johar No.6 (Vide P-8, T-1) dan kemudian Sertipikat HGB No. 806 diterbitkan Sertipikat Pecahan yang merupakan obyek sengketa berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.819/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama KIMMY MAHARDI PARAMITA luas 166 M². terletak Jl Johar No. 6A, Surat Ukur No.0037/2003 tanggal 5-9-2003 ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.820/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama LISTIASARI TANUWIDJAJA Luas 167 M², terletak Jl.Johar No.6 B Surat Ukur No.0038/2003 tanggal 5-9-2003 ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.821/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama ALEX TANUWIJAYA, Luas 167 M², terletak Jl.Johar No.6 C Menteng, Jakarta Pusat Surat Ukur No. 0039/2003 tanggal 5-9-2003 ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.822/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama EKA SUPARTA TANUWIDJAJA, Luas 167 M², terletak Jl.Johar No.6 D Surat Ukur No.0040/2003 tanggal 5-9-2003 ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.823/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama DWI PURNAMA, Luas 167 M², terletak Jl.Johar No.6 E Menteng, Jakarta Pusat Surat Ukur No. 0041/2003 tanggal 5-9-2003 ;

2.8. Bahwa penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa Sertipikat HGB No. 819, 820,821, 822,823 yang berasal dari sertipikat HGB No.806 adalah pemberian hak yang terbit berdasarkan Sertipikat HGB No.947 atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi Sarjana Hukum (TAN IM NIO) yang tidak beralasan hukum dan bertentangan dengan peraturan Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 adalah cacat hukum, melanggar Hukum,Batal Demi Hukum.

2.9 Bahwa dasar pemberian Hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat kepada TAN IM NIO, dengan menerbitkan Sertipikat HGB No.806 tertanggal 11-04-2003 atas nama TAN IM NIO, dan penerbitan Sertipikat Pecahan HGB No.819, 820, 821, 822, 823 yang mendasarkan sertipikat HGB No.947 maupun mendasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 adalah bertentangan dengan aturan hukum atau bertentangan dengan AAUPB, oleh karena Sertipikat HGB No.947 adalah



Sertipikat Jl.Johar No.4 bukan Jl.Johar No.6. Adapun berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI No. 181. 231/6636/SJ tertanggal 21 Juli 1986 yang ditujukan kepada Sdr. Gubernur Kepala daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya (P-9) Up.Kadit Agraria DKI Jakarta, telah menegaskan agar memberikan Prioritas Utama memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No. 6 Menteng, Jakarta Pusat kepada Penghuni TRUIDA BACHTIAR untuk memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6, berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 telah menegaskan agar memberikan prioritas utama memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat Kepada Truida Bachtiar / Loky Bachtiar selaku Penghuni yang menguasai fisik Tanah Jl. Johar No. 6 berdasarkan SIP No.11749/10790, tertanggal 28 Maret 1952 yang telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun .

2.10 Bahwa tidak seharusnya Hak atas Tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta pusat diberikan kepada TAN IM NIO oleh karena TAN IM NIO yang sejak tahun 1952 s/d Juli 2000 yang tidak mempunyai alas hak untuk memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng.

3. Fakta hukum PENGHUNIAN/PENGUASAAN FISIK TANAH dan RUMAH Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat :

3.1. Fakta hukum bahwa Pemohon Peninjauan Kembali LOKY BACHTIAR d/h LIM JAN LOK adalah Penghuni Tanah dan Rumah yang terletak di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta dan sejak kecil tinggal menetap bersama LIM SOEI KIAT dan TRUIDA BACHTIAR d/h LIM BOEN DIAN diatas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Johar No.6, Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan SIP tertanggal 28 Maret 1952 B No.11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat (P-3 = P-35) bersama 13 anggota keluarga, dimana Pemohon LOKY BACHTIAR d/h Lim Jan Lok tercatat dalam SIP pada No. Urut 5 dan TRUIDA BACHTIAR d/h LIM BOEN DIAN tercatat dalam SIP No. Urut 8 dan mereka tinggal menetap di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat.

Bahwa Bukti SIP (Vide P-3 =P-35) tercatat :

Undang-undang tempat tinggal Djakarta 1947/1948

Kepada : Lim Soei Kiat, Rumus : 13 (tigabelas) Djiwa

Djabatan : Peg.N.V.Unilever.

Datang dari: Djl Djohar No.6

Pada alamat : Jl.Djohar No.6

Keterangan tentang Ruangan : Seluruh Ruangan

Hal. 29 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Bekas : Kosong

Surat Izin ini berlaku Mulai berlaku 28 Maret 1952.

Tidak berlaku lagi : Djika tidak digunakan.

- 3.2. Bahwa Penghuni Truida Bachtiar dan Lim Soei Kiat tinggal menetap di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat sejak tahun 1945 dan Penghuni Loky Bachtiar tinggal menetap di tanah dan rumah Jl. Johar No.6 Menteng sejak lahir 15 Oktober 1946, dan berdasarkan SIP tertanggal 28 Maret 1952 B No.11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat (P-3 = P-35) Penghuni Loky Bachtiar, Truida Bachtiar dan Liem Soei Kiat tinggal di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat.
- 3.3. Bukti Pemohon Peninjauan Kembali (dr Loky Bachtiar) tinggal menetapkan di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat sejak tahun 1948 adalah berdasarkan bukti-bukti :
- Pembayaran IREDA, IPEDA,PBB sejak tahun 1967 s/d 1999 (Vide P-38 a s/d z)
 - Surat pernyataan keterangan Melepas kewarganegaraan RRTatas nama LOKY BACHTIAR dahulu LIM JAN LOK tanggal 22 Nopember 1966 (Vide P-4)
 - Pernyataan Ganti Nama LIM JAN LOK menjadi LOKY BACHTIAR No.127/U/Kep/12/1966, tanggal 7 Oktober 1967 semula Pemohon Kasasi bernama LIM JAN LOK berganti nama menjadi LOKY BACHTIAR (Vide P-5)
 - Formulir Pendaftaran Penduduk DCI Djakarta tahun 1970, Truida Bachtiar dan Loky Bachtiar beralamat di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat (P-6)
 - Kartu keluarga (KK) atas nama Loky Bachtiar No.0950060001127 Tahun 2000, alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (Fc sesuai asli) (Vide P-29 h).
- Bukti TRUIDA BAHTIAR tinggal menetap di Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat sejak tahun 1948 berdasarkan bukti-bukti :
- Surat pernyataan keterangan Melepas kewarganegaraan RRTatas nama LIM BOEN DIAN yang berganti nama menjadi Truida Bachtiar (Vide P-36)
 - Pernyataan Ganti Nama Boen Dian Nio menjadi Truida Bachtiar (Vide P-29 dan Kartu keluarga atas nama Loky Bachtiar (Vide P-29e,f,g,h).



- Formulir Pendaftaran Penduduk DCI Djakarta tahun 1970 (P-6),
 - Surat keterangan Kota Praja Djakarta Raya Kelurahan Gambir No.790/KI/52 (Vide P-29 a)
 - Surat keterangan Kota Praja Djakarta Raya Kelurahan Gambir No.532/KI/64 (Vide P-29 b)
 - Surat Panitia Perumahan Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raya No.216/Pan Per/.../DCI/VI/65 tertanggal 12 Djuni 1965 (Vide P-29 C)
 - KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No 907466 Tahun 1989 alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P 29e)
 - KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No.300185 tahun 1993, alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P-29f)
 - KK atas nama TRUIDA BACHTIAR No.095006/96/04379 tahun 1996, alamat Jl. Johar No.6 Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat (Vide P-29g)
- 3.4. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Mendageri No.181.231/6636/SJ tanggal 21 Juli 1986 kepada Truida Bachtiar sebagai Penghuni ber SIP sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun, telah diberikan HAK PRIORITAS memperoleh hak atas Tanah Jalan Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat sesuai Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo Permendageri No.3 Tahun 1979. (Vide P-9)
- 3.5. Bahwa Tanah In Casu hak penggunaan dan penempatannya dikuasai dan diatur oleh Pemerintah Daerah dan atau Perumahan yang penggunaan dan penempatannya menggunakan S.I.P yang dahulu dikenal dengan V.B
- 3.6. Bahwa Tanah dan rumah obyek sengketa terletak di Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat yang dihuni Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya, tertanggal 28 Maret 1952 B No.11749/10790 atas nama Lim Soei Kiat (P-3=P-35) adalah Perumahan yang hak penggunaan dan penempatannya dikuasai dan diatur oleh Pemerintah Daerah Cq Dinas Perumahan.
- Bahwa sehubungan dengan penghapusan keadaan bahaya dan mulai berlakunya Tertib Sipil di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, semua



Peraturan Penguasaan Perang Daerah V Jakarta Raya dinyatakan tidak berlaku lagi mulai tanggal 1 Mei 1963, dan tugas/wewenang Urusan Perumahan beralih dari Pemerintah Militer ke Pemerintah Sipil dan bersamaan itu adanya perubahan peraturan tentang Urusan Perumahan, yaitu Penghapusan sistim SIP atau VB, dan pada waktu itu Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya mengeluarkan keputusan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan tentang Perumahan Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, DALAM HAL INI SIP dan SURAT KEPUTUSAN PENGUASAAN SEMENTARA PERUMAHAN YANG TELAH DIKELUARKAN SEBELUM TANGGAL 1 MEI 1963 OLEH INSTANSI YANG BERWENANG TETAP BERLAKU

- 3.7. Bahwa Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak Jl.Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat, yang adalah berasal dari Tanah asal Konvensi Hak-hak Barat yang merupakan Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam Pemberian Haknya mengacu kepada Peraturan Pemerintah No.32 Tahun 1979 Jo Peraturan Permendagri No.3 Tahun 1979.
- 3.8. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI No. 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986, Perihal Masalah tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta (Vide P-9), ditujukan kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria D.K.I di Jakarta, pada garis datar ke 3 menegaskan bahwa :
- “ - Sdr.Truida Bachtiar adalah penghuni ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang berarti telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun”.
- “ - Berhubung tanah ex Eigendom Verponding 14124 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 maka kepada penghuni syah dan menguasai Fisik tanah tersebut diberikan prioritas utama untuk memperoleh hak..”.
- 3.9. Bahwa seharusnya Tergugat Kepala Kantor Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Pusat memberikan prioritas utama kepada Pemohon Loky Bachtiar satu-satunya Penghuni sah dan menguasai fisik tanah ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.11749/10790, yang telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun". sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No.806/Kebon Sirih atas nama IMELDA MARTHA CHANDRA RUSTANDI SH (TAN IM NIO) tanggal 11-4-2003 Surat Ukur No.06/2001, Luas 834 M2 dan penerbitan 5 Sertipikat Pecahan obyek sengketa berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.819/Kebon Sirih,tanggal 19-9-2003 atas nama KIMMY MAHARDI PARAMITA luas 166 M2. terletak Jl Johar No.6A, Surat Ukur No.0037/2003 tanggal 5-9-2003
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.820/Kebon Sirih, tertanggal 19-9-2003 atas nama LISTIASARI TANUWIDJAJA Luas 167 M2, Jl.Johar No.6 B Surat Ukur No.0038/2003 tanggal 5-9-2003
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.821/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama ALEX TANUWIJAYA, Luas 167 M2, terletak Jl.Johar No.6 C Menteng, Jakarta Pusat Surat Ukur No. 0039/2003 tanggal 5-9-2003
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.822/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama EKA SUPARTA TANUWIDJAJA, Luas 167 M2, Jl.Johar No.6 D Surat Ukur No.0040/2003 tanggal 5-9-2003
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.823/Kebon Sirih, tanggal 19-9-2003 atas nama DWI PURNAMA, Luas 167 M2, terletak Jl.Johar No.6 E Menteng, Jakarta Pusat Surat Ukur No. 0041/2003 tanggal 5-9-2003

Adalah betentangan dengan aturan hukum, tidak beralasan hukum dan mengandung cacat yuridis yang dapat kami jelaskan sebagai berikut:

4.1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.464/360-550.1-31.1-2003, tertanggal 18 Maret 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama IMELDA MARTHA CHANDRA RUSTANDI, Sarjana Hukum (TAN IM NIO) tidak beralasan Hukum dan mengandung cacat hukum berdasarkan alasan-alasan berikut :

- Bahwa Tanah dan Rumah Jl. Johar No. 6, secara Fisik dikuasai oleh Loky Bachtiar bersama Alm.LIEM SOEI KIAT dan Alm.TRUIDA BACHTIAR, berdasarkan SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790 (P-3) dan Penghuni Loky Bachtiar CS telah menempati Tanah dan rumah Jl. Johar No.6 tersebut selama lebih dari 34 tahun. Dan SIP yang YANG TELAH

Hal. 33 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



DIKELUARKAN SEBELUM TANGGAL 1 MEI 1963 OLEH
INSTANSI YANG BERWENANG TETAP BERLAKU

- Bahwa pada tahun 1980 TAN IM NIO IMELDA MARTHA CHANDRA RUSTANDI, Sarjana Hukum (TAN IM NIO), mengklaim mengakui kepemilikan Tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta melalui Kepala Dinas Perumahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Dan sebagaimana Surat keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1981 No. Kpts 062/UP/DKI/PAN-V/1981 (P-34) dan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. Kpts.Banding : 145/UP/DKI/XII/1981 (P-34 a) diantaranya :
 - Permohon Imelda Martha Chandra Rustandi, SH d/h TAN IM NIO, mengemukakan mengakui Tanah Jalan Johar dengan mendasarkan Akta Pemisahan No.298 tanggal 25 Agustus 1964 serta mendasarkan Sertipikat HGB No. 947 tanggal 13-11-1964.
 - Jawaban Termohon TRUIDA BACHTIAR d/h LIM BOEN DIAN mengemukakan : menempati rumah sengketa sejak tahun 1945 atas nama kakaknya LIM SOEI KIAT yang meninggal pada tahun 1957
 - Bahwa Termohon Truida mempunyai SIP B No. 117439/10790 tertanggal 28-8-1952
 - Bahwa berdasarkan keterangan Lurah No.1207/23/I/VI/P/1980 tanggal 29 September 1980 rumah sengketa berasal dari sisa peninggalan Belanda.
- 4.2. Bahwa tanah yang berasal dari konversi hak Barat telah berakhir dan sesuai dengan Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 tanah tersebut langsung dikuasai oleh Negara.
- 4.3 Bahwa permasalahan Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, terkait dengan Klaim Imelda Martha Chandra Rustandi, SH d/h TAN IM NIO dan Jawaban Termohon TRUIDA BACHTIAR d/h LIM BOEN DIAN maupun keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1981 No. Kpts 062/UP/DKI/PAN-V/1981 (P-34) dan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. Kpts.Banding : 145/UP/DKI/XII/1981 (P-34 a), Menteri Dalam Negeri RI telah mengeluarkan 2 Surat yakni :
 - Surat Menteri dalam Negeri RI No.181.231/1934/SJ, tanggal 2-3-1982 (vide bukti P-8) ditegaskan Bahwa “ Sertipikat HGB



No.947 (atas nama TAN IM NIO) hanya meliputi Persil Jl.Johar No.4,tidak termasuk Jl.Johar No.6..

- Surat Menteri Dalam Negeri RI No. 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986, Perihal masalah Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, yang ditunjukkan kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria D.K.I di Jakarta, pada garis datar ke 3 menegaskan bahwa :

- Sdr.Truida Bachtiar adalah penghuni ber SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790, yang berarti telah menempati rumah tersebut selama lebih dari 34 tahun”.
- Berhubung tanah ex Eigendom Verponding 14124 telah berakhir Haknya pada tanggal 24 September 1980 sesuai Keppres No.32 Tahun 1979 Jo Permendagri No.3 Tahun 1979 maka kepada penghuni sah dan menguasai Fisik tanah tersebut diberikan prioritas utama untuk memperoleh hak..”.

Dalam hal ini kepada TRUIDA BACHTIAR Penghuni Sah Tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat yang telah menghuni selama lebih 34 tahun berdasarkan SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790 (P-3) berdasarkan bukti P-9 telah diberikan Hak Prioritas utama untuk memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat.

5. Bahwa walaupun permasalahan Rumah dan tanah Jl. Johar No.6 telah ada 2 Surat Menteri Dalam Negeri RI (Vide P-8, P-9) namun Kantor Dinas Perumahan DKI Jakarta untuk atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, SH d/h TAN IM NIO sejak tahun 1988 berkali-kali mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, diantaranya :

- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No.2041/1.711.9, tanggal 14 Oktober 1996 (P-11a)
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No.027/1.711.9, tanggal 9 Januari 1988 (P-11b)
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta, No.1007/1.711.9, tanggal 6 Nopember 1992 (P-11c)
- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No 962/1.711.9 tertanggal 9 Juni 1994 (P-11d)

Hal. 35 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No.1221/1.711.9 tertanggal 18 Juli 1994 (P-11e)
- 5.1. Dalam Surat Perintah Pengosongan yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan DKI Jakarta (vide P-11a, P-11b, P-11c, P-11d, P-11e) didalamnya tertulis mendasarkan :
 - Mendasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI. No.181.231/7048/SJ, tanggal 15 Juli 1987, Perihal petunjuk atas pelaksanaan SK Gubernur KDKI Jakarta No.Kpts. Bandung : 145/Up/DKI/XII/1981, tanggal 22 Desember 1981 yang tidak benar, mengingat telah ada 2 Surat Menteri Dalam Negeri RI (P-8, P-9) yang tidak pernah dicabut dan telah memberikan Hak Prioritas Utama kepada Penghuni Truida Bachtiar untuk memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6.
 - Mendasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 983 K/Pdt/1990, tanggal 30 Nopember 1999, yang tidak ada amar putusan yang menyatakan Imelda Martha Chandra Rustansi sebagai pemilik Tanah incasu
 - Bahwa berkaitan dengan permasalahan Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat menteri dalam Negeri telah menerbitkan/mengeluarkan 2 buah Surat Menteri Dalam Negeri RI yakni:
 - 1 Surat Menteri Dalam Negeri No.181.231/1934/SJ, tanggal 2-3-1982 (vide bukti P-8) menegaskan Bahwa “ Sertipikat HGB No.947 (atas nama TAN IM NIO) hanya meliputi Persil Jl.Johar No.4,tidak termasuk Jl.Johar No.6.
 - 2 Surat Menteri Dalam Negeri RI No. 181.231/6636/SJ, tertanggal 21 Juli 1986, Perihal masalah Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, yang ditujukan kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya U.p. Kadit Agraria D.K.I di Jakarta, pada garis datar ke 3 menegaskan bahwa kepada TRUIDA BACHTIAR Penghuni Sah Tanah Jl. Johar No.6 Menteng Jakarta Pusat yang telah menghuni selama lebih 34 tahun berdasarkan SIP dari Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya sejak tanggal 28 Maret 1952 No.11749/10790 telah diberikan Hak Prioritas utama untuk memperoleh Hak atas tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat.
- 5.2. Bahwa terhadap Surat Perintah Pengosongan dari Dinas Perumahan DKI Jakarta (Vide P-11a, P-11b, P-11c, P-11d, P-11e), Penghuni TRUIDA



BACHTIAR telah mengajukan Gugatan TUN terhadap Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Register Perkara No. 150/G/TUN/1996/PTUN.JKT.

- 5.3. Bahwa ketika tanah Jl.Johar No.6 Menteng sedang dalam proses pengadilan TUN dengan Register Perkata No. 150/ G/ TUN/ 1996/ PTUN.JKT, terkait Surat Perintah Pengosongan dari Dinas Perumahan (P-11a, P-11bn, P-11c, P-11d, P-11e), akan tetapi Dinas Perumahan DKI Jakarta dengan Surat No.714/1.711.9 tertanggal 28 Juni 2000 (P-12) Kembali mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan Tanah dan Rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, tanpa adanya penetapan Eksekusi, yang dalam hal di dibuktikan berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 5 Juli 2000 No.W.7.PTUN.JKT.Prk.150/96.506.2000 (Vide P-14) yang memerintahkan kepada KEPALA DINAS PERUMAHAN DKI JAKARTA (TERGUGAT) UNTUK TIDAK melaksanakan Pengosongan Rumah di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan Hukum tetap.
- 5.4. Bahwa walaupun ada Surat Ketua Pengadilan TUN Jakarta yang memerintahkan kepada: Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta untuk tidak melaksanakan Pengosongan Rumah di Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat, akan tetapi Dinas Perumahan DKI tetap melaksanakan pengosongan Paksa Rumah dan Tanah di jalan Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang dalam pelaksanaan Pengosongan paksa tersebut dipimpin oleh : H.Yusuf Usman, SH dan Djoko S.Dawoed (P-13) dan dalam melaksanakan Pengosongan paksa tanah dan rumah Jl. Johar No. 6 tersebut dengan mendasarkan Surat Menteri Dalam Negeri RI No.181.231/7048/SJ, tanggal 15 Juli 1987 (P-41) dan setelah dilakukan Klarifikasi kepada Menteri Dalam Negeri RI dan Otonomi daerah dengan Suratnya No.181.231/2435/SJ, tertanggal 16 Oktober 2000, Perihal Penjelasan Surat Mendagri, (Vide P-15) mjenjelaskan bahwa Departemen dalam negeri tidak pernah menerbitkan/mengeluarkan Surat Menteri Dalam Negeri No.181.231/7048/SJ, tertanggal 15 Juli 1987 (yang berkenaan dengan sengketa rumah dan tanah di Jalan Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat.
- 5.5. Bahwa hasil pelaksanaan Pengosongan paksa Tanah dan rumah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat tanpa Penetapan Eksekusi, kemudian oleh Dinas Perumahan DKI Jakarta Rumah dan tanah diserahkan kepada TAN IM NIO



5.6..Bahwa atas tindakan pelaksanaan Pengosongan paksa Tanah dan rumah Jl. Johar No.6 oleh Dinas Perumahan DKI Jakarta untuk atas nama Imelda Martha Chandra Rustandi, SH d/h TAN IM NIO pada tanggal 6 Juli 2000 tanpa adanya Ketetapan Eksekusi dari Pengadilan, Kuasa Hukum Loky Bachtiar telah menyampaikan Surat :

- Surat No.013/RM/VII/2000, tertanggal 13 Juli 2000, Perihal Pemblokiran untuk tidak melayani permintaan dan atau Penerbitan Sertipikat atas Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (P-19) Tembusan disampaikan kepada Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta dan Tembusan Kepada Dinas Tata Kota (P-19 a.b)
- Surat No.05/RM/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 Perihal Permohonan Pemblokiran untuk tidak melayani permintaan dan atau Penerbitan Sertipikat atas Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (P-20) Tembusan disampaikan kepada : Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kepada Walikotamadya Jakarta Pusat (P-20 a, P-20 b)
- Surat No.08/RM/IV/2001, tanggal 11 April 2001, Perihal pemblokiran untuk tidak melayani permintaan dan atau penerbitan Sertipikat Tanah Jl. Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat kepada kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (P-21) dan Tembusan disampaikan kepada Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta dan Kepada Kepala Bagian Hukum Kodya Jakarta Pusat (P-21 a, P-21.b)

5.7. Bahwa terkait dengan surat perintah pengosongan Perkara No.150/G/TUN/1996/PTUN.JKT, terkait Surat Perintah Pengosongan dari Dinas Perumahan (P-11a,P-11bn, P-11c, P-11d, P-11e), telah ada putusan No.150/G/TUN/1996/PTUN.JKT (P-11) Jo No.134/B/1997/ PT.TUN.JKT (P-22) Jo, Putusan Kasasi No.217 K/TUN/1998, tertanggal 30 Maret 2000 (P-23) Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 37 PK/TUN/2001 tertanggal 28 Desember 2005, Dalam hal mana Amar Putusan No.37 PK/TUN/2001, tertanggal 25 Desember 2005 berbunyi :

Mengadili ;

- Mengabulkan Permohonan peninjauan kembali dari Pemohon :
TRUIDA BACHTIAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Maret 2000 No.217K/TUN/1998.

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya :

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
 - Menyatakan tidak sah Surat Tergugat tertanggal 14 Oktober 1996 No.2041/1.711.9 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Pengosongan Rumah di Jalan Johar No.6 Menteng, Jakarta Pusat.
 - Menyatakan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 28 Oktober 1996 No.150/G/TUN/1996/PTUN.JKT tetap berlaku sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - Menghukum Termohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp.500.000 (Lima ratus ribu rupiah)
6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Agung halaman 30 yang menyatakan bahwa alasan Memori Kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum adalah putusan yang salah dan keliru, dan karenanya haruslah di Batalkan

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali sebagai berikut :

mengenai alasan permohonan peninjauan kembali :

Bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan untuk pengajuan permohonan peninjauan kembali diatur secara limitative dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ternyata alasan-alasan yang diajukan Pemohon peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Hal. 39 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : LOKY BACHTIAR tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali dipihak yang dikalahkan, harus membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : LOKY BACHTIAR tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2011 oleh Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H. M.H., dan Dr. H. Supandi, S.H. M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, S.H. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
 Ttd./H. Yulius, S.H. M.H.,
 Ttd./Dr. H. Supandi, S.H. M.H.,

K e t u a :
 ttd./Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, S.H.

<u>Biaya-biaya</u>		<u>Panitera Pengganti,</u>
1. Meterai.....	Rp. 6.000,-	Ttd./Fitriamina, S.H.,M.H.
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-	
3. Administrasi.....	Rp. 2.489.000,-	
Jumlah.....	Rp. 2.500.000,-	

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. Paulus Effendi Lotulung, S.H. sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2013, maka putusan



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

ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I : H. Yulius, S.H.,M.H. dan Hakim Agung/Pembaca II : Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.

Jakarta, 10 Januari 2014
Ketua Mahkamah Agung RI.
Ttd./
Dr. H.M. Hatta Ali, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
Nip.220000754.

Hal. 41 dari 40 hal. Put. No. 103 PK/TUN/2011