



**PUTUSAN**

**Nomor 62 PK/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa permohonan peninjauan kembali perkara tata usaha negara  
memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT,** tempat

kedudukan di Jalan Tanah Abang I, Nomor 1, Jakarta

Pusat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 NUR IHWAN, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
- 2 ARIANTO KALTARA, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- 3 CATUR YOGO PRASETYO, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- 4 SYARIFUDDIN, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
- 5 SAMSI FITRIYANI, S.H., Staf Seksi Pendaftaran Tanah;
- 6 YAYAN, S.H., Staf Tematik dan Potensi Tanah;
- 7 EDISON SITUNGKIR, S.H., Staf Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT;
- 8 SUWARTO, S.Sos., Staf Penetapan Hak Tanah;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 250/14-31.71-600/II/2014 tanggal 7 Februari 2014;

**II PT. PERTAMINA (PERSERO),** tempat kedudukan di Jalan

Medan Merdeka Timur 1 A, Jakarta 10110, dalam hal ini

diwakili oleh LUHUR BUDI DJATMIKO, Pelaksana

Tugas Harian Direktur Utama PT. Pertamina (Persero);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 HIDAYAT ACHYAR, S.H.;
- 2 JUSWO HUDOWO, S.H.;
- 3 TOTO RELAWANTO, S.H.;

Semuanya Advokat pada Kantor Hukum Hidayat & Hudowo, berkantor di Jalan Tebet Barat IX, Nomor 10, Jakarta Selatan 12810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 043/C00000/2014-S0 tanggal 13 Februari 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding, Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**IVONE FELICIA INTAN D.S.,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Palem Indah Blok B Nomor 21 dan 22, RT.001/RW.014, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dan di Jalan Janur Elok V, Blok QB/15, Nomor 3, Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 TAGAM SITUMORANG, S.H.;
- 2 GENEVA EVENE NIANG PUTIKSARI, S.H.;
- 3 NIANG RATSNAH URMAY, S.H.;

Semuanya Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat Law Office "TAGAM SITUMORANG & PARTNERS", *Advocates and Legal Consultants*, berkantor di Alamanda Tower Lt. 2 Unit H, Jalan TB. Simatupang Kav. 23-24, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/SK-TSP/II/2014 tanggal 18 Februari 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding, Pembanding/ Tergugat, Tergugat II



Intervensi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/TUN/2013 tanggal 25 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan posita perkara pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA;**

Bahwa Objek Sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), (untuk selanjutnya disebut “Sertifikat Tanah Sengketa”);

Bahwa sertifikat tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut “UU Peratun) yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa sertifikat tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

**Konkret:**

Objek yang diatur dalam sertifikat tanah sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina);



Individual:

Sertifikat tanah sengketa diterbitkan oleh Tergugat, ditujukan kepada Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) yang telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat;

Final:

Sertifikat tanah sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena sertifikat tanah sengketa *a quo* telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sertifikat tanah sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Gugatan Diajukan Masih Dalam Tenggang Waktu Sebagaimana Diatur Dalam Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa pada tanggal 22 November 2011, Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat tanah sengketa setelah Penggugat mempersoalkan pengembalian tanah Penggugat *a quo* yang selama ini disewa oleh Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);

Bahwa Penggugat sangat terkejut mengetahui atas tanah miliknya yang diperoleh secara turun temurun yang selama ini disewa oleh Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina), telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter/persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) yang dahulu dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat. Padahal tanah *a quo* belum pernah diperjualbelikan kepada siapapun termasuk kepada Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);

Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Januari 2012, sehingga masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat adalah ahli waris tunggal yang sah dan satu-satunya dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, berdasarkan Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan Nomor 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta tanggal 17 November 1954. yang menerangkan: "Pihak Pertama (Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat) menyerahkan semua harta kekayaannya berupa uang di Bank, Tanah-Tanah beserta tanamannya dan rumah milik kepada pihak kedua (Penggugat)";
- 2 Bahwa Penggugat dan Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, adalah keturunan Raja Padjadjaran hal ini dapat dilihat dalam surat keterangan waris dan silsilah Van Padjadjaran Praboe Soesoek Toenggal En Radja Praboe Petjoek Oemoen Manding Sari Buintezorg tertanggal 15 Desember 1872 dicap segel Raad Justie tertulis Radhen Aria Soera Winata van Tsiemappar Buintezorg memiliki anak perempuan Ratoe Ema Kartawarna Aria Soera Winata van Tsiemappar (Buintezorg menikah dengan Radja Nagara Pasoendan Radhen Toemanggong Wira Sastra Nagara (Praboe Wira Nata Nagara) (Djajadi Ningrat 1826, 11 Juni dan memiliki Putra bernama Praboe Harsa Nata Nagara (Radhen Harsa Sastra Nagara) Djajadi Ningrat 1868, 6 May;
- 3 Bahwa silsilah ahli waris *a quo* diperjelas di Geboorte Akta tanggal 22 Juni 1929 dan Surat Arsip Milik Negara yang tercatat dan tersimpan di Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) yaitu *Stamboek Van Radhen Wira Sastra Nagara Radhen Toemenggong Regent Van Cawang Titel Djajadi Ningrat Geboren te Buitenzorg Paleis Regentschap Buitenzorg den 11 Juni 1826, Gehuwd met (naam en title den Echteenooten (istri) Ratoe Ema Kartawana Aria Soera Winata Dochter van Radhen Aria Soera Winata Van Tsiemappar Buitenzorg zoon van (naam title en ambt of broep van den Vader den echteenooten (anak) Radhen Harsa Sastra Nagara title Djajadi Ningrat Geboren 6 Mei 1868 (Priens van Nagara Pasoendan en Dalem Lebak Banten Data van De Huwllijken-18 Agustus 1873. Weltevreden 31 October*

Halaman 5 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1878 (Salinan Sesuai Dengan Aslinya Jakarta 22 September 2011 KA.SUB.  
Direktorat Layanan Arsip. Arsip Nasional Republik Indonesia Sumber BB  
Nomor 2201 (*Binnenlandsch Bestuur*);

- 4 Bahwa silsilah ke dalaman Keraton Lebak, Radja Pajajaran tahun 1929 tercatat nama ahli waris Nji Ratu Epon Irma Felicia Intan Duanapaken Ivone Nata Sastra Nagara lahir 8 Mei 1953 di Purwakarta menjabat sebagai Dalam Lebak V, disahkan oleh Notaris Kadiman tanggal 12 Juni 1957 di dalam silsilah Padjadjaran tersebut;
- 5 Bahwa Surat kelahiran (*geboorte de acte*) on *zaterdag datum* 22 Djoeni 1929 on 22.00 *uur was geboren een jongen van een moeder genaamd* Ny. Ratoe Minarsyah Pakoelan Dibrataningrat en vader *genaamd* Raden Harsa Nata Sastra Nagara Dalem Karaton Lebak,. *Geboren in de karaton van lebak leuwidamar dezoen was genaamd* Raden Welly Nata Radadja Sastra Nagara (Ayah dari ahli waris) (bahwa telah lahir seorang anak laki-laki tanggal 22 Juni 1929 jam 22.00 anak laki-laki dari Ibu Nji Ratoe Minarsyah Pakoelan Dibrataningrat dan dengan dari ayah bernama Raden Harsa Nata Sastra Nagara menjabat sebagai dalem Lebak anak ini lahir di karaton Lebak Leuwidamar dan diberi nama Raden Welly Nata Sastra Nagara) (Ayah dari Ahli waris);
- 6 Berdasarkan Akta Penunjukkan Ahli Waris Harta Kekayaan Nomor 98A Raden Harsa Nata Sastra Nagara kepada Nyi Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken Nata Sastra Nagara pada hari Rabu, tanggal 17 November 1954 dihadapan Notaris Raden Kadiman Notaris di Djakarta yang isinya:
  - I. Raden Harsa Nata Sastra Nagara umur delapan puluh tahun pekerjaan dalem, Saudagar sebagai pemberi warisan, Pihak Pertama;
  - II. Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone nata Sastra Nagara gelar di Kedaleman Intan Duanapaken umur tujuh belas bulan sembilan hari lahir tanggal delapan Mei seribu sembilan ratus lima puluh tiga anak pertama Raden Welly Nata Radadja Sastra Nagara bersama Nyonya Anna Olischlager Andi Tuhu Teru tinggal di Purwakarta yang menerima warisan, Pihak Kedua (ahli waris);
  - III. Raden Welly Nata Radadja Sastra Nagara umur dua puluh lima tahun tinggal di Purwakarta bertindak selaku saksi di dalam surat acte ini (ayah ahli waris) yang pada acte ini ikut menyerahkan hak warisnya kepada pihak kedua adalah anak kandungnya;





Fatsal I bahwa pihak pertama mempunyai tjtju kandung adalah anak dari pihak pertama Raden Welly Nata Raradja Sastra Nagara dengan Nyonya Anna Olischlager Andi Tuhi Teru djaitu fihak kedua. Fihak pertama selaku kakek kandung telah mengambil tjtju kandung menjadi anak dengan status anak yang sah dalam acte ini;

- Pihak pertama menurunkan ke ahli warisan ke daleman kepada Pihak kedua;
- Pihak pertama menyerahkan semua harta pusaka kepada pihak kedua sebagai tjtju penerus keturunan;
- Pihak pertama menyerahkan semua harta kekayaannya berupa wang di bank, tanah-tanah beserta tanamannya, dan rumah kepada pihak kedua;

7. Bahwa Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Sastra Nagara gelar Intan Duanapaken berdasarkan acte Penunjukkan Ahli Waris Harta dan Kekayaan Nomor 98 A, Notaris Kadiman tanggal 17 November 1954, adalah sebagai ahli waris tunggal atas seluruh kekayaan uang di Bank Belanda dan Swiss dan seluruh tanah-tanah milik Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadi Ningrat (Kuasa Mutlak);

8. Bahwa semasa hidupnya alm. Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, mempunyai tanah hak milik adat dengan alas hak *Eigendom adat recht van het jaar 1907* dan *eigendomsbewijs door het binnenlandsch bestuur nummer 9703* tertulis sebagai pemilik Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat di tanah abang. Seluas 34.862 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Brunkops, sekarang Jalan Tanah Abang IV;

Sebelah Timur : Jalan Tanah Abang West, sekarang Jalan Abdul Muis;

Sebelah Selatan : Jalan G. Thomas, sekarang Jalan Tanah Abang V;

Sebelah Barat : Pasar G. Thomas dan Sawah, sekarang Jalan Cideng;

9. Bahwa sebahagian dari tanah *a quo* seluas 22.305 (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi) disewa oleh *Royal Dutch Petroleum Company. N.V., Koninlijke Nederlandsche Maatschappij tot Exploitatie Van Petroleumbronnen in Nederlandsch Indie* dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat

Halaman 7 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 3 Desember 1928 dan masa sewa berakhir tanggal 3 Desember 1955 dengan harga sewa total 125415,94 Gouden;

Sebelah Utara : Jalan Brunkops, sekarang Jalan Tanah Abang IV;

Sebelah Timur : Tanah Abang West, sekarang Jalan Abdul Muis;

Sebelah Selatan : Jalan G. Thomas, Sekarang Jalan Tanah Abang V;

Sebelah Barat : Sawah tanah Raden Harsa Nata Sastra Nagara;

10 Bahwa setelah Indonesia merdeka *Royal Dutch Petroleum Company*. NV melalui anak perusahaannya NV. *De Bataafsche Petroleum Mij*, dengan suratnya tertanggal 27 Februari 1954 bermaksud mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, karena sewa mau berakhir tanggal 3 Desember 1955;

11 Bahwa pengembalian tanah *a quo* tidak pernah terwujud, karena penguasaan tanah *a quo* diambil alih oleh Pertamina, dan Pertamina yang sekarang menjadi Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);

12 Bahwa Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) melalui suratnya tanggal 31 Desember 1969 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo selaku Direktur Utama Pertamina yang ditujukan kepada Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadi Ningrat, pernah mengajukan permohonan untuk membeli tanah *a quo*, mengingat tanah tersebut telah dipakai tjukup lama oleh Pertamina djaitu melandjutkan dari sewa BPM yaitu Kantor Petroleum Board dengan kementerian Pertahanan RI Dewan Perminjakkkan Angkatan Perang sejak dari tahun 1955 dan di atas bangunan yang baru dibangun sementara oleh P.N. Pertamina telah meneruskan sisa sewa tanah atas nama BPM kepada pemilik tanah Raden Nata Sastra Negara Djajadi Ningrat dan kami akan menghitung dan membayar biaya sewa tanah dan bangunan tersebut seluruhnya;

13 Bahwa permintaan Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) *a quo* ditolak oleh Kakek Penggugat (Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat) karena menganggap tanah tersebut adalah tanah warisan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus dijaga dan diperuntukkan untuk ahli waris dan Kakek Penggugat hanya bersedia apabila tanah *a quo* disewa oleh Pertamina;

- 14 Bahwa pada akhir tahun 2011 sewaktu Penggugat Menanyakan pembayaran sewa sekaligus pengembalian tanah *a quo*, oleh Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) beralasan tidak dapat melakukannya karena tanah *a quo* telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Kantor Pajak, rumah Penduduk;

Sebelah Timur : Jalan Abdul Muis;

Sebelah Selatan : Jalan Abdul Muis, Nomor 70 dan tanah pecahannya;

Sebelah Barat : Jalan Petojo Sabangan XI;

- 15 Bahwa sudah barang tentu Penggugat tidak dapat menerima kenyataan tersebut, suatu sertifikat dapat terbit tanpa adanya suatu persetujuan dan pelepasan hak dari pemilik yang sah yaitu Penggugat;

- 16 Bahwa walaupun Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) menyadari kekeliruannya dalam memohon penerbitan sertifikat tanah sengketa *a quo* tanpa dasar hukum, dan menyerahkan sertifikat tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat, tapi karena sertifikat tanah sengketa *a quo* adalah suatu produk hukum dan telah menimbulkan akibat hukum bagi orang lain, maka sertifikat *a quo* harus dibatalkan menurut ketentuan hukum yang berlaku;

- 17 Bahwa yang sangat disayangkan adalah tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa *a quo* yang menyimpang dari mekanisme hukum yang berlaku, harusnya Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat tanah sengketa *a quo* terlebih dahulu mengecek warkah/data atau riwayat tanah *a quo* dengan benar, agar nantinya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;

Halaman 9 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014

#### 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)



18 Bahwa terbukti Tergugat menerbitkan Sertifikat tanah sengketa *a quo* tanpa melalui mekanisme sebagaimana disebut di atas, hal ini dapat dibuktikan dengan pengakuan Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) yang menyadari tindakannya memohon sertipikat *a quo* tanpa dasar hukum dan selanjutnya mengembalikan sertipikat *a quo* kepada Penggugat;

19 Bahwa karena telah terbukti sertipikat *a quo* cacat hukum maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka sertifikat tanah sengketa *a quo* menjadi tidak sah dan harus dibatalkan;

20 Bahwa suatu fakta dengan diterbitkannya sertifikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, membuat Penggugat tidak dapat melakukan tindakan apapun terhadap tanah yang dimiliki Penggugat tersebut, padahal kalau Tergugat tidak menerbitkan sertifikat tanah sengketa tersebut, jelas Penggugat dapat memperoleh nilai ekonomis dari pemanfaatan dan penggunaan tanah *a quo*. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertifikat tanah sengketa *a quo* dapat dituntut agar dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana Penggugat kutip sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

21. Bahwa Penggugat jelas keberatan terhadap penerbitan sertifikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat dikarenakan:

a Bahwa sertifikat tanah sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dari instansi Tergugat tidak melakukan penelitian secara cermat dalam melaksanakan pengumpulan dan penelitian alat bukti sesuai Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, dengan mengabaikan



bukti-bukti dan fakta bahwa pemegang hak sesungguhnya atas tanah yang diukur tersebut merupakan hak milik Penggugat;

Bahwa begitu pula panitia A dari instansi Tergugat tidak cermat dan tidak teliti dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta keliru melakukan pemeriksaan lapangan untuk mencocokkan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) sebagai Pemohon sesuai Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, sehingga yang terjadi adalah kesalahan subjek dan objek hak atas tanah tersebut;

- b Bahwa sertifikat tanah Sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa pada saat penerbitan keputusan tersebut pihak Tergugat tidak teliti dalam melakukan pengumpulan dan penilaian data yuridis atas tanah Penggugat dan karenanya keliru dalam menilai kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) sebagai Pemohon, sebagaimana tegas diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan mengabaikan fakta dan bukti sebagai berikut:

Keberadaan Tanah *a quo* sebagai milik Penggugat yang diperoleh dengan cara warisan tercatat di Arsip Negara dan di arsip Tergugat, dan Penggugat pernah melaporkan Kepada Tergugat tentang status tanah *a quo* yang merupakan hak milik Penggugat yang disewa Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) jauh sebelum Sertifikat tanah sengketa *a quo* diterbitkan;

- c. Bahwa sertifikat tanah sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- 1 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, suatu sertifikat seharusnya diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak sesungguhnya;
  - 2 Bahwa dalam perkara ini, Tergugat menerbitkan sertifikat tanah sengketa berdasarkan permohonan dan untuk kepentingan Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina), padahal bukan pemilik melainkan hanya penyewa;



- 3 Bahwa dengan demikian, terbukti Tergugat telah keliru menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada pihak yang tidak ada kepentingan maupun hak apapun terhadap tanah *a quo*;
22. Bahwa telah terbukti penerbitan sertifikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat dilakukan dengan tidak teliti, tidak cermat, dan tidak akurat, sebab di atas tanah yang nyata-nyata dimiliki Penggugat, oleh Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina), akibatnya terjadi kesalahan subjek dan objek haknya. Keadaan ini sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama, antara lain:
- a Asas Kecermatan, yaitu Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa tersebut tidak cermat, karena tidak didukung oleh fakta dan warkah/data tanah yang akurat, hanya berdasarkan data-data yang secara hukum seharusnya tidak dapat dijadikan dasar alat bukti guna penerbitan suatu sertifikat;
  - b Asas Kepastian Hukum, yaitu Tergugat dengan menerbitkan sertifikat tanah sengketa *a quo*, telah secara nyata mencederai kepentingan hukum Penggugat. Hingga kini secara nyata dan tegas tanah *a quo* masih tercatat atas nama kakek Penggugat. Kenyataan tersebut terurai dengan jelas dalam surat Dirut Pertamina Dr. Ibnu Sutowo *a quo*, dan hingga kini tanah sengketa *a quo* belum pernah diperjualbelikan maupun dialihkan kepada pihak lain termasuk kepada Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina). Jika keadaan seperti ini dibiarkan maka hak-hak seseorang atas tanah menjadi tidak pasti atau tidak ada lagi kepastian hukum;
  - c Asas *Audit Et Alteram Partem*, asas ini menghendaki setiap penerbitan Surat Keputusan haruslah mendengarkan keterangan dari pihak yang terkait. Dalam penerbitan sertifikat tanah sengketa *a quo*, Tergugat tidak pernah meminta keterangan Penggugat selaku yang berhak atas tanah *a quo*, padahal Penggugat sering datang ke kantor Tergugat, atas dasar tersebut jelas Tergugat telah melanggar Asas *Audit Et Alteram Partem*;



- d Asas Kepatutan, yaitu dengan diterbitkannya sertifikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka dengan melihat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelaslah bahwa seharusnya Tergugat tidak menerbitkan sertifikat tanah sengketa tersebut. Dengan demikian terbukti secara nyata Tergugat telah melanggar Asas Kepatutan;
- e Asas Kejujuran dan Keterbukaan, yaitu Tergugat telah dengan sengaja tidak memberitahukan akan proses penerbitan dan keberadaan sertifikat tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat, padahal Penggugat bolak-balik menghadap ke kantor Tergugat;
- f Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, bahwa dengan diterbitkan sertifikat tanah Sengketa *a quo*, maka secara administrasi telah mengacaukan Tertib Penyelenggaraan Negara. Terlebih yang kemudian menjadi pemegang hak tersebut adalah Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina), yang riwayat tanahnya tidak dapat dipertanggungjawabkan atas hukum;
23. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, maka Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Peratun, sertifikat tanah sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;
24. Bahwa melalui Pengadilan ini, Penggugat memohon agar segala biaya perkara dibebankan kepada Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

## **EKSEPSI TERGUGAT:**

- 1 Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pemilik adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut menolak

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, dikarenakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Petojo Selatan, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berdasarkan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 043/32-550.2-09.01-2002, tanggal 11 Desember 2002, sehingga sudah seyogyanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dijadikan pihak dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:**

##### **A EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

- 1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mengaku sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat (selanjutnya disebut “Tanah Sengketa”) yang menurutnya (Penggugat) diperoleh melalui warisan dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat (selanjutnya disebut “Kakek Penggugat”) berdasarkan akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan Nomor 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta pada tanggal 17 November 1954;
- 2 Bahwa selanjutnya, untuk mendukung dan membuktikan pengakuannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti yang kesemua bukti-bukti itu (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21) juga masih harus diuji kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri sebagai pihak yang berwenang mengenai hal tersebut (Kompetensi Absolut);
- 3 Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat sebagian besar menyangkut mengenai “kepemilikan” atas Tanah Sengketa yang *notabene* termasuk dalam lingkup keperdataan dan merupakan kewenangan absolut Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri) untuk



memeriksa dan memutusnya, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini;

- 4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada butir 1, butir 2 dan butir 3 di atas, maka yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara dimaksud menolak gugatan Penggugat dan menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

- 5 Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

Lebih lanjut lagi sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:

“Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa”;

- 6 Dengan demikian, Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi ini harus diputus (Putusan Sela) oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkaranya;

**B EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT TELAH KADALUARSA DAN MELAMPAUI TENGGANG WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM PASAL 55 UNDANG-**



UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 PERADILAN TATA USAHA  
NEGARA (PERATUN)

- 1 Bahwa baik dalam gugatannya maupun dalam bukti-bukti yang diajukan dalam sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012, Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya (*vide* halaman 3 dan halaman 7 butir 14 gugatan) bahwa baru pada tanggal 22 November 2011 Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan yang terdaftar dan tercatat atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Pebruari 2004 dengan Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 13 Pebruari 2003 seluas 22.305 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Abdul Muis Nomor 68, Jakarta Pusat (selanjutnya disebut “Sertipikat Tanah Sengketa”);
- 2 Bahwa dari seluruh bukti tertulis (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21) yang diajukan oleh Penggugat dalam sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012, tidak ada satupun bukti surat yang bersifat mempertanyakan/mempersoalkan kepada Tergugat II Intervensi mengenai keberadaan Sertipikat Tanah Sengketa, bahkan tidak ada satupun bukti surat dari Tergugat II Intervensi sebagai balasan - *quod non*- ada surat dari Penggugat. Bahkan dari sejak tahun 2004 (sejak terbitnya Sertipikat Tanah Sengketa) tidak ada pihak manapun yang mempertanyakan/mempersoalkan/keberatan terhadap keberadaan Sertipikat Tanah Sengketa. Sehingga sangatlah aneh apabila baru sekarang Penggugat mempersoalkannya, karena jika seseorang memiliki hak yang kuat pasti dia akan secara terus menerus memperjuangkannya, minimal melalui surat yang ditujukan ke berbagai pihak supaya didengar permasalahannya;
- 3 Bahwa oleh karena tidak terbukti bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Tanah Sengketa pada tanggal 22 November 2011 padahal sertipikat dimaksud telah diterbitkan pada tanggal 13 Pebruari 2004 yaitu jauh sebelum gugatan tata usaha Negara ini diajukan oleh Penggugat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat berdasarkan alasan bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan

Halaman 17 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



sebagai berikut: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

**C EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

1 Bahwa Penggugat bukan pihak yang mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan tata usaha negara ini dengan alasan sebagai berikut:

- a Penggugat bukan merupakan pemilik dari tanah sengketa, karena faktanya tanah tersebut baik secara fisik maupun secara yuridis berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Petojo Selatan (SHGB Nomor 2535/Petojo Selatan) telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, bahkan penguasaan secara fisik oleh Penggugat telah dilakukan sejak 1969 secara terus menerus hingga sekarang, tidak dalam sengketa dengan pihak lain/ siapapun;
- b Kalau pun – *quod non* – bukti-bukti dokumen yang diajukan oleh Penggugat pada sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012 (*vide* Bukti P-3, P-3A, P-8, P-8A, P-9, P-9A, P-10, P10A, P-11, dan P11A) merupakan dasar dan alas hak/kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa; bukti-bukti dokumen dimaksud bukan merupakan dan tidak dapat lagi dijadikan sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa, karena kepemilikan Penggugat dan/atau Kakek Penggugat atas Tanah Sengketa tersebut - *quod non* - telah kadaluarsa dan telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan Tanah Sengketa telah menjadi Tanah Negara;
- c Bahwa kadaluarsa dan berakhirnya hak eigendom Penggugat tersebut disebabkan karena Kakek Penggugat dan/atau Penggugat tidak pernah melaksanakan ketentuan:

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria (“PMA”) Nomor 2/1960: “Orang-orang warna Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom didalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal



tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam peraturan ini disingkat KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannya itu”;

Dan

Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria (“PMA”) Nomor 2/1960:

“Hak-hak eigendom yang setelah jangka waktu 6 (enam) bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KKPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;

Dengan demikian terhitung sejak tanggal 24 September 1980 hak guna bangunan yang merupakan konversi dari hak eigendom Penggugat telah hapus (*vide* Pasal 40 UUPA Nomor 5 Tahun 1960) dan Penggugat bukan dan tidak lagi sebagai pemilik maupun pihak yang mempunyai kepentingan atas tanah sengketa;

d Bahwa selain itu Kakek Penggugat dan/atau Penggugat juga tidak pernah mencatatkan/mendaftarkan konversi hak eigendommenya dan tidak pernah membaliknamakan konversi hak eigendommenya ke atas nama Penggugat serta tidak pernah memperpanjang dan/atau mengajukan permohonan hak baru atas tanah bekas hak eigendommenya tersebut ke Kantor Pendaftaran Tanah (sekarang Kantor Pertanahan) setempat berdasarkan Ketentuan Konversi UUPA *junctis (jis)* Pasal 10 ayat (5) dan ayat (6) PMA 2/1960, Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 (selanjutnya disebut “KEPPRES 27/1979”) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 (selanjutnya disebut “PMDN 3/1979”);

e Bahwa dengan demikian maka Penggugat bukan merupakan pihak yang mempunyai kepentingan sebagaimana yang dimaksud dan yang dituju oleh Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (“UU Peratun”), sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini;



- 1 Bahwa fakta Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan tata usaha Negara ini juga terungkap dari dalil Penggugat sendiri. Dalam gugatannya halaman 1 disebutkan bahwa Penggugat adalah Nji Ratu Epon Pelecia Ivone Nata Sastranagara, gelar di Kadaleman Intan Duanepaken, sedangkan yang menerima warisan dari mendiang Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat berdasarkan Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta pada tanggal 17 November 1954 (*vide* dalil Penggugat butir 6 dan butir 7 gugatan halaman 5 dan 6 serta bukti P-13 dan bukti P-14) adalah Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Sastra Nagara gelar di Kadaleman Intan Duanepaken. Berdasarkan fakta ini, jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat sebagaimana dimaksud dan dituju oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (“UU Peratun”);
- 2 Bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik dan/atau pemegang hak atas tanah, maka sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup dan layak serta tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan, sehingga sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 03/G/2012/PTUN.JKT tanggal 13 Juni 2012 adalah sebagai berikut:





## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

## DALAM POKOK SENGKETA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur Nomor 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur Nomor 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp828.000,00 (delapan ratus dua puluh delapan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 195/B/2012/PT.TUN.JKT, tanggal 7 November 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 03/G/2012/PTUN.JKT tanggal 13 Juni 2012, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/TUN/2013, tanggal 25 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. Pertamina (Persero) tersebut;

Halaman 21 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/TUN/2013 tanggal 25 Juni 2013 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I, II/Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding, Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi pada tanggal 23 Agustus 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II/Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding, Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing Nomor 250/14-31.71-600/II/2014 tanggal 7 Februari 2014 dan Nomor 043/C00000/2014-S0 tanggal 13 Februari 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 14 Februari 2014 dan 18 Februari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03/G/2012/PTUN.JKT yang dibuat masing-masing oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan 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 7 April 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Mei 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I dan II masing-masing telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:



**ALASAN-ALASAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI I:**

A Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, karena dalam putusan terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

1 *Judex Facti* dan *Judex Juris* Melampaui Kewenangannya untuk memeriksa mengenai kepemilikan yang seharusnya menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum;

Dalam halaman 80 alinea ke dua Putusan *a quo*, *Judex Facti* dalam pertimbangannya menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tata Usaha Negara dalam permasalahan *a quo*, hanyalah melakukan pengujian sesuai kewenangannya yakni yang berkaitan dengan dalil gugatan maupun bantahan mengenai prosedur maupun substansi yang ditempuh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa khususnya dalam hal ini kelengkapan persyaratan dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa, yakni jika dinyatakan Tergugat dalam keputusan pemberian hak-nya"; Namun dalam halaman 82 alinea 1 putusan *a quo*, *Judex Facti* menyatakan:

"Menimbang, dalam persidangan *a quo*, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tidak dapat membuktikan sejak kapan tanah negara bekas *Eigendom* Nomor 9703 Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat telah berubah menjadi tanah negara;
- Bahwa tidak dapat membuktikan adanya pelimpahan bidang tanah sertifikat objek sengketa pada Surat Keputusan Kabinet Dwikora RI;
- Bahwa tidak dapat membuktikan surat pernyataan Pertamina tanggal 20 November 2000 yang menyatakan milik Pertamina diperoleh sekitar tahun 1969;

Berdasarkan hal-hal tersebut, *Judex Facti a quo* telah terbukti membuat pertimbangan hukum yang tidak didasarkan kepada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang berbunyi:

"(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar";

Halaman 23 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



*Judex Facti* juga telah melampaui kewenangan untuk memeriksa mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang seharusnya menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum berdasarkan Pasal 10 (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman;

2 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru memutuskan membatalkan hak kepemilikan yang merupakan kewenangan peradilan Perdata sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

- a Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu;
- b Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhi/afan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

3 *Judex Facti* dan *Judex Juris* keliru dalam melakukan penilaian alat bukti;

- a. Bahwa oleh karena alat bukti Termohon Peninjauan Kembali, semula sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, menggunakan alat bukti lama berupa *Eigendom* Nomor 9703 yang merupakan tanah bekas *Eigendom* milik Raden Harsa Nata Sastra Nagara sejak tanggal 27 Desember 1907. *Judex Facti* dan *Judex Juris* seharusnya memperhatikan dan mempertimbangkan Pasal 100 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berisi "alat bukti ialah surat atau tulisan" selanjutnya berdasarkan Pasal 101 huruf a, b dan c yang berisi:

"Surat sebagai alat bukti terdiri atas tiga jenis ialah:

- 1). Akta otentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;
  - 2). Akta di bawah tangan, yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;
  - 3). Surat-surat lainnya yang bukan akta;
- b. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan substansi alat bukti lama/pembuktian lama Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatakan:
- "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya";
- c. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 76 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah mengatakan:
- "Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:



- a). *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
- b). *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tangga/pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan";
- d. Dengan tidak mempertimbangkan alat bukti tersebut di atas, *Judex Facti* dan *Judex Juris* menyimpulkan bahwa pemilik bekas *eigendom* Nomor 9703 tercatat atas nama Raden Harsa Nata Sastra Nagara sejak tanggal 27 Desember 1907 sedangkan berdasarkan alat bukti lama/administrasi pertanahan masa lalu, semasa *Overschrijvings Ordonnantie* (Ordonansi Balik Nama, berdasarkan *Staatsblad*.1834-27), sebelum berlakunya UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961) tentang Pendaftaran Tanah. Yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat dan Kanwil BPN DKI Jakarta, pemegang hak (*eigenaar*) dari catatan kartu *Eigendom* bukan tercatat nama Raden Harsa Nata Sastra Nagara melainkan tercatat atas nama NV. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van petroleumbeonen in ned. In die*;
- e. Bahwa oleh karena alat bukti Termohon Peninjauan Kembali, semula sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, menggunakan alat bukti lama berupa *Eigendom* Nomor 9703 yang merupakan tanah bekas *Eigendom* milik Raden Harsa Nata Sastra Nagara sejak tanggal 27 Desember 1907. *Judex Facti* dan *Judex Juris* seharusnya memperhatikan dan mempertimbangkan Pasal 100 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berisi "alat bukti ialah surat atau tulisan" selanjutnya berdasarkan Pasal 101 huruf a, b dan c yang berisi:
- "Surat sebagai alat bukti terdiri atas tiga jenis ialah:





- 1). Akta otentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;
  - 2). Akta di bawah tangan, yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;
  - 3). Surat-surat lainnya yang bukan akta";
4. *Judex Facti* dan *Judex Juris* melakukan kesalahan prosedur dalam memeriksa dan memutus;
- a. Seharusnya Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak boleh memeriksa status hak milik tetapi hanya pemeriksaan terhadap proses sertifikasi sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Perintah Hakim untuk melakukan pembuktian kepada Para Pihak kapan tanah menjadi milik Negara merupakan kesalahan penerapan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman; Walaupun Hakim mempunyai hak untuk bebas menentukan alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi wilayah pembuktian kepemilikan adalah wewenang peradilan umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam hal ini Hakim secara jelas telah melanggar asas *de tournament de pouvoir*;
  - b. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, Tergugat (Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat) telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 1 angka 12 keliru oleh karena Tergugat hanya melaksanakan Pendaftaran dan Pembukuan Hak. Sedangkan mengenai Surat Keputusan Pemberian Hak dikeluarkan oleh Kanwil BPN DKI Jakarta pada tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 sebagaimana diatur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 29 ayat (1) *juncto* Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berisi:

Pasal 29 (1):

"Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut";

Pasal 31 (1):

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

Selanjutnya bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, seharusnya tidak saja masalah penerbitan sertifikatnya melainkan juga harus menjadi objek gugatan yaitu berupa Surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta tentang Pemberian Penetapan Hak Guna Bangunan (HGB)

kepada Pertamina (Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 ..... dan tidak ikut menjadi pihak sehingga seharusnya ditolak karena bertentangan dengan asas *plurium litis consortium*, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi harus menarik Kanwil BPN DKI Jakarta yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

- c. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat) hanya melaksanakan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, bukan pengakuan hak sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 melainkan Pemberian Hak Atas Tanah, yang kewenangan Pemberian Haknya diatur di Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 35 *juncto* Peraturan Menteri Negara



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang berisi:

- (1) "Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun";
- (2) "Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun";

Selanjutnya berdasarkan Pasal 37 ayat (6) dan Pasal 38 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang berisi:

Pasal 37 (6):

"Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana di maksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10";

Pasal 38 (2):

"Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan Hak Guna Bangunan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau di proses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Pasal 38 (3):

"Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya";

B. Ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan, yaitu:

Bahwa telah ditemukan 3 (tiga) Kartu *Eigendom* yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat. Kartu *Eigendom* merupakan Buku Tanah dalam sistem administrasi pertanahan masa lalu semasa *Overschrijvings Ordonnantie* (Ordonansi Balik Nama Berdasarkan Staatsblad.1834-27), sebelum berlakunya UUPA/ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Ketiga Kartu *Eigendom* ini sebagai dasar atas penerbitan sertifikat HGB Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina); Bidang tanah *a quo* berasal dari 3 (tiga) *Eigendom* sebagaimana termuat dalam Surat Ukur Nomor 00026/2003 tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 m<sup>2</sup> dan ternyata dalam catatan Kartu *Eigendom* pemilik (*Eigenaar*) tercatat atas nama:

- a. *Eigendom* Nomor 9703 tercatat N.V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. In die*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1041, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari 1950 Nomor 325 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 173 dengan luas 14.836 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-1);
- b. *Eigendom* Nomor 5263 tercatat a.n. N.V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. In die*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1040, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari 1950 Nomor 324 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 172 dengan luas 5.385 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-2);
- c. *Eigendom* Nomor 13180 tercatat a.n. N.V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. Indie*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1043, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari

#### 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)



1950 Nomor 326 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 171 dengan luas 3.305 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-3);

Dengan demikian, bidang tanah *a quo* berasal dari 3 (tiga) *Eigendom*, dan bukan berasal dari 1 (satu) *Eigendom* sebagaimana didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Penggugat;

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menyatakan sertifikat HGB Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan diterbitkan secara Cacat Yuridis Prosedural dan Material Substansinya adalah keliru, oleh karena riwayat perolehannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan uraian sebagai berikut:

- a. Berasal dari Tanah Negara Bekas *Eigendom* dengan Nomor:
    - i. *Eigendom* Nomor 9703 tercatat a.n. N.V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. Indle*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1041, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari 1950 Nomor 325 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 173 dengan luas 14.836 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-1);
    - ii. *Eigendom* Nomor 5263 tercatat a.n. N. V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. Indie*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1040, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari 1950 Nomor 324 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 172 dengan luas 5.385 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-2);
    - iii. *Eigendom* Nomor 13180 tercatat a.n. N.V. *Koninklijke Ned. Maatschappij tot exploitatie van Petroleumbeonen in Ned. Indie*. Dengan akta tanggal 14 September 1908 Nomor 1043, b.d.i, penggantian tanggal 28 Februari 1950 Nomor 326 dengan *meetbrief* 28 Juli 1908 Nomor 171 dengan luas 3.305 m<sup>2</sup>. (Bukti Novum Pemohon PK-3);
- Luas keseluruhannya: 23.571 m<sup>2</sup>;
- b. Berdasarkan Surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta tentang Pemberian Penetapan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Pertamina



tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 dengan Luas 22.305 m<sup>2</sup> dengan jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun;

- c. Selanjutnya pada tanggal 13 Februari 2004 diterbitkan sertifikat HGB Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan atas nama Pertamina (dengan tanggal berakhirnya hak pada 12 Februari 2004);

**ALASAN-ALASAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI II:**

A Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a *juncto* Pasal 77 Undang-Undang Mahkamah Agung;

**1 KEBOHONGAN PERTAMA:**

Bukti *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 (Bukti P-3/Bukti P.PK-1) yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah tulisan di bawah tangan (bukan merupakan akta otentik) yang tidak dapat dipertanggungjawabkan siapa yang menulisnya. Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tersebut tidak memuat gambar denah atau batas-batas tanah. Bukti P-3/ Bukti P.PK-1 itu juga bukan merupakan tulisan yang dibuat oleh Badan Pertanahan di zaman Hindia Belanda dahulu. Bukti P-3/ Bukti P.PK-1 itu juga diragukan ke-otentikan-nya. Akan tetapi, Bukti P-3/Bukti P.PK-1 itu justru diajukan sebagai bukti hak atas tanah yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat. Padahal, Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tersebut juga tidak ditemukan di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat maupun di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat;

Bukti P-3/Bukti P.PK-1 juga memiliki isi yang bertentangan. Di Alinea I, Bukti P-3/Bukti P.PK-1 disebutkan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Raden Harda Sura Sastranagara Djadadiningrat, sebagaimana kami kutip:

*"Land Tanah Abang Block G. Thomas West Tanah Abang Afdeling Batavia met een Oppervlakte van 34862 M vierkant grond van Raden Harda Suta Sastranagara Djajadi Ningrat..."*;

(Terjemahan Bebas: Tanah yang terletak di Tanah Abang Blok G. Thomas, Tanah Abang Barat, Daerah Batavia, memiliki permukaan seluas 34862 m<sup>2</sup> milik Raden Harda Suta Sastanagara Djajadi Ningrat...) (Alinea I);





Sedangkan di Alinea III disebutkan bahwa pemilik tanah tersebut adalah *NV Koninlijke Nederlandsch-Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumbronnen in Nederlandsch-Indie* sebagaimana dikutip:

*“...en het deel van het grondgebied 22562 M vierkant is aan NV Koninlijke Nederlandsch-Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumbronnen in Nederlandsch – Indie,...”*;

(Terjemahan Bebas: ...dan bagian dari wilayah 22562 m<sup>2</sup> milik *NV Koninlijke Nederlandsch-Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumbronnen in Nederlandsch-Indie*...)” (Alinea III);

Bahwa tidak ada bukti sama sekali mengenai perjanjian sewa menyewa tanah dari Raden Harda Suta Sastanagara Djajadi Ningrat kepada *NV Koninlijke Nederlandsch-Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumbronnen in Nederlandsch-Indie*, dari sejak dahulu sampai sekarang;

Bahwa *NV Koninlijke Nederlandsch-Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumbronnen in Nederlandsch-Indie* juga tidak pernah melakukan pembayaran sewa terhadap siapapun, termasuk Termohon Peninjauan Kembali dan tidak pernah mengetahui berapa biaya sewanya karena memang bukan merupakan tanah sewa;

Telah jelas baik secara formil, materi maupun isi dari Bukti P-3/ Bukti P.PK-1 tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan dan merupakan suatu kebohongan. Bukti P-3/Bukti P.PK-1 atau *eigendom adatrecht* tidak ditandatangani maupun dicap dengan stempel yang sah oleh instansi yang berwenang;

Dalam hal ini, Pemohon Peninjauan Kembali-lah yang memperoleh hak milik atas tanah di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat tersebut, karena Pemohon Peninjauan Kembali telah menguasai tanah tersebut terus-menerus, tidak terputus, di muka umum dan secara tegas, berdasarkan Pasal 1955 KUHPdata. Jadi, Termohon Peninjauan Kembali bukanlah pemilik atas tanah tersebut;

## 2 KEBOHONGAN KEDUA:

Dalam Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tertulis mengenai *Dept. Binnederlansch Bestuur* (BB) yang disimpan ke dalam Arsip Nasional RI (ANRI). Sedangkan dokumen-dokumen *Dept. Binnederlansch Bestuur* (BB) yang biasa disimpan di dalam Arsip Nasional RI (ANRI)

Halaman 33 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



pada umumnya, ditulis dengan tinta Cina hitam dan alat tulis pena kodok. Akan tetapi, Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tersebut terlihat jejak tinta hitam yang digunakan tampak nyata, tembus dan rembes ke halaman belakangnya. Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tersebut merupakan bukti palsu. Surat Arsip Nasional RI (ANRI) Nomor KN.05.02/1444/2013 tertanggal 26 Agustus 2013 perihal: Konfirmasi dan Klarifikasi dalam poin 3 telah menyatakan sebagai berikut:

“Dalam dokumen lain yang berkaitan dengan nama yang diklaim sebagai turunan Raja Pajajaran terlihat bekas goresan pinsil di atas kertas kuno yang ditimpa Tinta Cina hitam pekat dari merek terkenal. Jejak tinta hitam tersebut tampak nyata tembus dan rembes ke halaman belakang. Tulisan tersebut patut diduga merupakan tulisan tangan tahun 2000-an”;

Karena Bukti P-3/Bukti P.PK-1 dinyatakan sebagai tulisan tangan tahun 2000-an oleh Deputy Bidang Konservasi Arsip Arsip Nasional RI (ANRI), dapat disimpulkan bahwa Bukti P-3/Bukti P.PK-1 tersebut palsu;

### 3 KEBOHONGAN KETIGA:

Bukti P-3/Bukti P.PK-1 yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagai dasar hak atas tanah yang tertulis “*eigendom adatrecht*” ternyata tidak pernah dikenal dalam sistem hukum agraria di Indonesia baik sekarang maupun di masa lalu;

Tidak adanya istilah “*eigendom adatrecht*” dijelaskan sendiri oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia yang telah menegaskan melalui suratnya Nomor 4437/27.3-600/X/2013 tanggal 28 Oktober 2013 sebagaimana dikutip:

“... berdasarkan UUPA ... tidak dikenal Surat *Eigendom Adatrecht*”;  
Jelas disini bahwasanya keberadaan Surat *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 tersebut merupakan kebohongan atau alat bukti palsu;

### 4 KEBOHONGAN KEEMPAT (PENGAKUAN SILSILAH RAJA PAJAJARAN):

Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan kebohongan dalam menerangkan silsilah keluarganya yang tanpa malu-malu mengakui dirinya sendiri merupakan garis keturunan Raja Pajajaran satu-satunya.



Pengakuan Termohon Peninjauan Kembali tersebut dibantah sebagaimana berikut:

Berdasarkan Buku berjudul “Nyukcruk Galur Mapay Raratan Siliwangi: Jilid I” (R. Hilman Hafids/Balai Seni Sekar Pakuan Bogor (2007)) yang merupakan satu-satunya kompilasi data dan informasi sejarah yang akurat tentang pendirian dan perkembangan Kerajaan Sunda dari satu periode ke periode akhir jaman kerajaan pakuan pajajaran yang mendapat sambutan luas dari Gubernur Jawa Barat, Ketua DPRD Jawa Barat hingga Ketua Umum Pengurus Besar Paguyuban Pasundan, nama-nama seperti Raden Aria Soera Winata van Tsiemappar, Raden Harsa Sastra Nagara Djajadiningrat hingga Termohon Peninjauan Kembali tidak ditemukan dalam silsilah Raja-raja Pajajaran;

Berdasarkan buku tersebut, silsilah Raja Pajajaran berhenti pada keturunan ke-29 yaitu Prabu Ragamulya Suryakencana (1567-1579) (vide halaman 271-272), sebelum akhirnya kerajaan Pakuan Pajajaran jatuh kepada Kerajaan Banten sebelum VOC masuk ke Indonesia (1596). Jelas bahwasanya tidak ada bukti bahwa keturunan Raja Pajajaran hingga kepada Termohon Peninjauan Kembali memiliki tanah warisan di Jakarta, apalagi di Tanah Abang;

Jadi, dalam hal ini, tidak diketahui lagi silsilah Raja Pajajaran seperti yang dinyatakan oleh Termohon Peninjauan Kembali, karena kerajaan Pakuan Pajajaran sekalipun sudah tidak ada lagi. Dan Pernyataan Termohon Peninjauan Kembali bahwa dirinya adalah keturunan dan ahli waris satu-satunya dari silsilah Raja Pajajaran. Hal tersebut tidak masuk akal apabila kita mengetahui silsilah awal Raja Pajajaran pertama Prabu Susuktunggal Sang Haliwungan memiliki keturunan-keturunan yang banyak hingga Prabu Ragamulya Suryakencana, kemudian silsilah tersebut berhenti pada Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris tunggal dari keturunan Raja Pajajaran;

#### 5 KEBOHONGAN KELIMA:

Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan bukti-bukti berupa keterangan silsilah Raja Pajajaran (Bukti P-16, P-18 dan P-19) yang ditulis tangan menggunakan pena yang biasa dipergunakan untuk



menggambar arsitektur di atas kertas kalkir atau kertas minyak dan ditimpa dengan tinta Cina hitam pekat dari merek terkenal;

Pernyataan tersebut telah diakui/dikuatkan sebagai bukti oleh Deputi Bidang Konservasi Arsip Arsip Nasional RI (ANRI) melalui Surat Nomor KN.05.02/1444/2013 tertanggal 26 Agustus 2013 perihal: Konfirmasi dan Klarifikasi, sebagaimana kami kutip berikut:

“...2. Secara kasat mata, silsilah keturunan Raja Pajajaran yang ditemukan dalam Berkas BB Nomor 2201 ditulis dengan tulisan tangan yang sangat halus dan cermat, menggunakan tinta ungu dan nyaris tanpa kesalahan/koreksi. Tidak terdapat tanda-tanda bekas goresan pena kodok. Tulisan yang tampak seperti bekas goresan ujung pena yang biasa dipergunakan untuk menggambar arsitektur di atas kertas kalkir atau kertas minyak;

3. Dalam dokumen lain yang berkaitan dengan nama yang diklaim sebagai turunan Raja Pajajaran terlihat bekas goresan pinsil di atas kertas kuno yang ditimpa dengan Tinta Cina hitam pekat dari merek terkenal...Tulisan tersebut patut diduga sebagai tulisan tangan tahun 2000-an,...”;

Jelas dalam hal ini, dokumen-dokumen mengenai silsilah Raja Pajajaran yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali telah terdapat kebohongan dan palsu;

#### **6 KEBOHONGAN KEENAM:**

Akta Notaris Nomor 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh R. Kardiman mengenai Akta Penunjukkan Ahli Waris Harta Kekayaan dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara (Bukti P-13) adalah tidak sah. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris R. Kardiman tidak berwenang untuk menunjuk Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris tunggal dari silsilah Raja Pajajaran, karena kewenangan penunjukkan ahli waris harus melalui penetapan Pengadilan yang berwenang untuk melakukan hal tersebut. Lagipula tidak mungkin silsilah Raja Pajajaran hanya memiliki ahli waris tunggal, yaitu Termohon Peninjauan Kembali. Hal ini menunjukkan Termohon Peninjauan Kembali telah berbohong terkait silsilah keluarga Raja Pajajaran;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam uraian di atas, jelas bahwasanya Akta Nomor 98 yang menunjuk Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris tunggal dari Raja Pajajaran merupakan dokumen bohong, palsu dan tidak benar adanya;

## 7 KEBOHONGAN KETUJUH:

Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alat bukti berupa Surat Keputusan Direktur Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) Nomor 67/A/KPTS/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974 yang ditandatangani oleh Direktur Utama Pertamina Letnan Jenderal TNI Dr. Ibnu Sutowo tanpa cap (Bukti P-34 Bukti P.PK-2);

Oleh karena itu, Pemohon Peninjauan Kembali telah melaporkan perkara ini kepada Polda Metro Jaya dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Polda Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor B/583/II/2014/ Ditreskrimum dinyatakan dengan tegas bahwa Bukti P-34/Bukti P.PK-2 tersebut Non Identik dengan bahan pembanding lain yaitu bukti surat T.II Intv-11 sebagaimana dikutip sebagai berikut:

a Pemeriksaan Laboratorium Forensik terhadap tandatangan Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen TNI dan Stempel yang terdapat pada:

- 1 7 (tujuh) lembar Surat Keputusan Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 2 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor 67/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 3 3 (tiga) Surat Keputusan Nomor 67/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 4 7 (tujuh) lembar Surat Keputusan Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;

Hasilnya adalah Non Identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tandatangan Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI yang terdapat pada bahan pembanding, dan stempel yang terdapat pada

Halaman 37 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Surat-surat tersebut di atas hasilnya Non Identik atau merupakan produk cap stempel yang berbeda dengan Cap Stempel Direktur Utama Pertamina yang terdapat pada bahan pembanding; Atas dua dokumen yang dibandingkan oleh Pemeriksa Laboratorium Forensik terhadap Tanda Tangan dan Cap tidak lah sama. Sehingga, dokumen yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali ke muka sidang dengan kode Bukti P-34/Bukti P.PK-2 adalah palsu atau setidak-tidaknya dicurigai sebagai kebohongan;

Hal tersebut diperkuat dalam Surat Panglima TNI Nomor B/2531-06/14/01/SEJ tanggal 20 Juni 2013 perihal: Keberadaan Dokumen Pertamina yang menyampaikan bahwa keberadaan dokumen Surat Keputusan Direktur Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974 yang ditandatangani oleh Direktur Utama Pertamina Letnan Jenderal TNI Dr. Ibnu Sutowo tanpa cap berupa fotokopi sangat berbeda dengan dokumen yang ada di Pusjarah TNI sehingga telah jelas bahwasanya Bukti P-34/Bukti P.PK-2 tersebut adalah palsu;

B Ditemukannya novum, yaitu apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;

- 1 Surat-surat *Eigendom* atas tanah seluas 23.571 m<sup>2</sup> dengan nomor:
  - a *Eigendom* Nomor 5263 tercatat a.n. NV. Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot exploitatie van petroleumbeonen in ned. Indie, tanggal 14 September 1908 Nomor 1040, dengan akta tanggal 28 Februari 1950 Nomor 324 dan surat ukur tanggal 28 Juli 1908 Nomor 171 luas 5.385 m<sup>2</sup>;
  - b *Eigendom* Nomor 9703 tercatat a.n. NV. Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot exploitatie van petroleumbeonen in ned. Indie, tanggal 14 September 1908 Nomor 1041, dengan akta tanggal 28 Februari 1950 Nomor 325 dan Surat Ukur tanggal 28 Juli 1908 Nomor 172 luas 14.836 m<sup>2</sup>;
  - c *Eigendom* Nomor 13180 tercatat a.n. NV. Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot exploitatie van petroleumbeonen in ned. Indie, tanggal 14 September 1908 Nomor 1042, dengan akta tanggal 28





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1950 Nomor 326 dan surat ukur tanggal 28 Juli 1908 Nomor 173 luas 3.305 m<sup>2</sup>;

*Eigendom adatrecht* yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali memiliki nomor yang sama dengan nomor *Eigendom* Nomor 9703. Jumlah luas dalam kedua buktinya pun berbeda antara *eigendom adatrecht* yang seluas 34.862 m<sup>2</sup> dengan ketiga *eigendom* seluas 23.571 m<sup>2</sup>;

Untuk membuktikan ketidakbenaran *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memerhatikan dan membandingkan gaya tulisan Bukti P-3/Bukti P.PK-1 dengan ketiga *Eigendom* tersebut;

Oleh karena ketiga *Eigendom* tersebut di atas ditemukan, dimiliki dan dimasukkan sebagai Novum oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk turut memasukkan, memeriksa dan mempertimbangkan ketiga *Eigendom* tersebut sebagai Novum Pemohon Peninjauan Kembali;

Dengan demikian, telah jelas bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah memalsukan Akta *Eigendom Adatrecht*;

- 2 Surat Kepala BPN RI Nomor 4437/27.3-600/x/2013 tanggal 28 Oktober 2013 perihal: penjelasan *eigendom* terkait permohonan perlindungan hukum dari PT. Pertamina atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Petojo Selatan, terletak di Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;

Kutipan Bukti P.PK-3 sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:

- 1 Rujukan:
  - a Surat Direktur Utama PT. Pertamina tanggal 16 Juli 2013 Nomor 414/C00000/2013/S0;
  - b Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 2209/13-31.71.600/VIII/2013;
- 2 Sehubungan dengan rujukan di atas, dapat kami sampaikan sebagai berikut:
  - a Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Petojo Selatan, luas 22.305 m<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur tanggal 13 Februari 2003 Nomor 00026/2003 diterbitkan berdasarkan Surat



Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) atas tanah di Kotamadya Jakarta Pusat yang saat ini diklaim oleh Nji Ratu Epon Felecia Ivone Nata Sastra Negara dan digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam register perkara Nomor 03/G/2012/PTUN.JKT dengan mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat *Eigendom Adat Recht* 1907 Nomor 9703 atas nama Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat;

b Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 2209/13-31.71.600/VIII/2013 (sebagaimana terlampir) terhadap keaslian *Eigendom* yang digunakan oleh Nji Ratu Epon Felecia Ivone Nata Sastra Negara dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1 *Eigendom* Nomor 13180 tercatat atas nama NV. *Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumboenen in Ned. Indie*;
- 2 *Eigendom* Nomor 5263 tercatat atas nama *Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumboenen in Ned. Indie*;
- 3 *Eigendom* Nomor 9703 tercatat atas nama *Koninklijke Nederlandsch Maatschappij tot Exploitatie van Petroleumboenen in Ned. Indie*;
- 3 Berkenaan dengan hal tersebut angka 2 huruf a di atas, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), kedua, ketentuan- ketentuan konversi, Pasal I s.d. Pasal IX, tidak dikenal Surat *Eigendom Adat Recht*;

Ketiga *Eigendom* tersebut di atas telah dimohonkan haknya melalui Lembaga Pemberian Hak. Oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali yang menguasai tanah tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai hak prioritas utama berdasarkan Pasal 6 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 3 Tahun 1979. Kemudian diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 hingga akhirnya diterbitkan



Sertifikat HGB Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;

Ketiga *Eigendom* tersebut baru diketahui oleh Pemohon Peninjauan Kembali mengetahui keberadaan surat-surat bukti berupa 3 (tiga) buah Kartu *Eigendom* (Buku Tanah Administrasi Pertanahan Masa Lalu dalam sistem administrasi pertanahan semasa *Overschrijvings Ordonnantie* (Ordonansi Balik Nama, berdasarkan *Staatsblad*.1834-27) sebelum berlakunya UUPA) yang tersimpan di Kanwil BPN DKI Jakarta maupun di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;

- 3 Surat Panglima TNI Nomor B/2531-06/14/01/SEJ tanggal 20 Juni 2013 perihal: Keberadaan Dokumen Pertamina;

Surat yang dikirimkan oleh Panglima TNI kepada Pemohon Peninjauan Kembali terkait dengan keberadaan dokumen-dokumen Pemohon Peninjauan Kembali yang diarsipkan di Pusat Sejarah TNI (Pusjarah TNI). Dalam surat tersebut, Panglima TNI menyampaikan:

- 1 Bahwa Surat Direktur Utama Pertamina Nomor 08/PEM/1969 tanggal 31 Desember 1969 yang digunakan Termohon Peninjauan Kembali sebagai alat bukti (Bukti P-2) tidak ada di Pusjarah TNI;
- 2 Bahwa Surat Keputusan Direktur Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974 yang digunakan Termohon Peninjauan Kembali sebagai alat bukti (Bukti P-34 / Bukti P.PK-2) sangat berbeda dengan dokumen yang berada di Pusjarah TNI sebagaimana kami uraikan perbedaan tersebut sebagai berikut:
  - a Nomor surat dalam Bukti P-34/Bukti P.PK-2 berbeda dengan yang ada di Pusjarah TNI, yaitu Surat Keputusan Direktur Pertamina Nomor 67/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974;
  - b Tidak ada cap agenda dalam Bukti P-34/Bukti P.PK-2, sedangkan yang ada di Pusjarah TNI terdapat cap agenda di setiap halamannya;
  - c Di tajuk tanda tangan tidak ada cap/stempel, sedangkan yang ada di Pusjarah TNI terdapat cap/stempel;

Halaman 41 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



- d Bukti P-34/P.PK-2 yang ditandatangani oleh Direktur Utama Pertamina Letnan Jenderal TNI Dr. Ibnu Sutowo tanpa cap hanya tiga halaman, sedangkan yang ada di Pusjarah TNI sejumlah 7 halaman;

Surat Panglima TNI di atas telah menjelaskan bahwa dokumen-dokumen milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam persidangan sebagai alat bukti (Bukti P-2 dan Bukti P-34/Bukti P.PK-2) merupakan bukti-bukti yang tidak ada atau berbeda dengan keberadaan dokumen-dokumen di Pusjarah TNI;

- 4 Diperolehnya Surat Arsip Nasional RI (ANRI) Nomor KN.05.02/1444/2013 tertanggal 26 Agustus 2013 perihal: Konfirmasi dan Klarifikasi;

Dalam mengajukan alat buktinya, Termohon Peninjauan Kembali menggunakan arsip-arsip yang berada di ANRI sehingga Pemohon Peninjauan Kembali meminta penjelasan terkait hal tersebut kepada ANRI. Kemudian ANRI menjelaskan melalui surat Nomor KN.05.02/1444/2013 bahwa:

- a Sebagian besar arsip yang dikeluarkan oleh *Binnenlandsche Bestuur* (BB) yang tersimpan di ANRI ditulis tangan dengan menggunakan tinta Cina hitam dan alat tulis pena kodok;
- b Silsilah keturunan Raja Pajajaran yang ditemukan dalam Berkas BB Nomor 2201 ditulis dengan tulisan tangan yang sangat halus dan cermat, menggunakan tinta ungu dan nyaris tanpa koreksi, tidak terdapat tanda-tanda bekas goresan pena kodok, dan tulisan yang tampak seperti bekas goresan ujung pena yang biasa dipergunakan untuk menggambar arsitektur di atas kertas kalkir atau kertas minyak;
- c Dalam dokumen lain yang berkaitan dengan nama yang diklaim sebagai turunan Raja Pajajaran terlihat bekas goresan pensil di atas kertas kuno yang ditimpa dengan Tinta Cina hitam pekat dari merek terkenal. Jejak tinta hitam tersebut tampak nyata tembus dan rembes ke halaman di belakangnya. Tulisan tersebut patut diduga sebagai tulisan tangan tahun 2000-an;



- d Arsip yang tersimpan di ANRI tidak akan dapat membuktikan adanya keterkaitan antara tanah yang terletak di Petojo Udik *onderafdeeling* Gambir dengan Keturunan Raja Pajajaran;

Surat ANRI di atas menjelaskan mengenai arsip-arsip yang digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagai alat bukti di persidangan jauh berbeda dengan arsip-arsip asli yang ada di ANRI sehingga dapat disimpulkan bahwa alat-alat bukti tersebut telah dipalsukan;

5 Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/583/II/2014/DITRESKRIMUM;

Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/583/ii/2014/ditreskrim, terdapat dugaan tindak pidana pemalsuan surat sesuai dengan Pasal 263 KUHP atas surat sebagai berikut:

- 1 7 (tujuh) lembar Surat Keputusan Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 2 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor 67/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 3 3 (tiga) Surat Keputusan Nomor 67/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;
- 4 7 (tujuh) lembar Surat Keputusan Nomor 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 11 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI;

Mohon Majelis Hakim Yang Mulia mempertimbangkan SP2HP di atas dengan alasan terdapat hasil Non Identik berupa tandatangan yang berbeda dengan tandatangan Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI yang terdapat pada bahan pembanding dan Stempel yang terdapat pada surat-surat di atas hasilnya Non Identik atau merupakan produk cap stempel yang berbeda dengan cap stempel Direktur Utama Pertamina yang terdapat pada bahan pembanding;

Oleh karena itu, sudah sepantasnya demi keadilan dan kepastian hukum Majelis Hakim menyatakan surat sebagaimana yang digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak valid dan tidak sah;

Halaman 43 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



Sebagaimana telah kami uraikan di atas, ditemukannya *novum* maupun bukti-bukti baru yang sifatnya menentukan merupakan suatu alasan yang memenuhi syarat Peninjauan Kembali dalam Undang-Undang Mahkamah Agung sehingga kami memohonkan agar putusan tingkat pertama hingga kasasi dibatalkan dengan adanya *novum* yang telah kami uraikan di atas;

Sebelumnya, Pemohon Peninjauan Kembali memohon agar semua uraian yang diuraikan dalam Memori Peninjauan Kembali pada huruf A dan B dianggap dimasukkan juga kata demi kata ke dalam poin C ini;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1 Majelis Hakim telah melakukan kekhilafan yang nyata dengan menggunakan alat bukti dari Termohon Peninjauan Kembali berupa "*eigendom adatrecht*" Nomor 9703;

Majelis Hakim telah melakukan kekhilafan dengan mempertimbangkan alat bukti dari Termohon Peninjauan Kembali karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang menerangkan sebagai berikut:

- a Bukti *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 (Bukti P-3/Bukti P.PK-1) yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagai dasar hukum kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat, tidak pernah dikenal dalam sistem hukum agraria di Indonesia baik sekarang maupun di masa lalu;
- b Bukti *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 yang dikeluarkan oleh *Dept. Binnenlandsche Bestuur* (Departemen Dalam Negeri Hindia Belanda) dan dijadikan alat bukti milik Termohon PK merupakan suatu bukti yang palsu, karena *Dept. Binnelandsche Bestuur* tidak berwenang mengeluarkan, melegalisir dan *afschrift* (Surat yang disalin dari aslinya) 164 *juncto* 16-705, melainkan di Kantor Kadaster di bawah *Dept. Van Justitie* (Departemen Kehakiman);





c Hal tersebut diperkuat berdasarkan Surat Kepala BPN RI Nomor 4437/27.3-600/X/2013 tanggal 28 OKTOBER 2013 dalam poin 3 yang kami kutip sebagai berikut:

“...berdasarkan UUPA, Kedua, Ketentuan-Ketentuan Konversi, Pasal I s.d. Pasal IX, tidak dikenal surat *Eigendom Adatrecht*”;

Dasar pertimbangan *Judex Facti* yang menyebutkan kualifikasi tanah dalam perkara *a quo* sebagai *Eigendom Adatrecht* Nomor 9703 jelas-jelas mengada-ada dan tanpa didasarkan atas hukum positif yang berlaku di Negara Republik Indonesia karena *Eigendom Adatrecht* yang dimaksud tidak pernah ada. Sehingga *Judex Facti* secara nyata-nyata telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum yang merupakan unsur fundamental dalam menerapkan sistem hukum dan peradilan di Indonesia;

2 Majelis Hakim dalam perkara *a quo* memberikan pertimbangan hukum yang salah dan tidak lengkap atas unsur kepentingan dan kerugian dalam Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

*Judex Facti* telah salah mempertimbangkan unsur kerugian yang diderita oleh Termohon Peninjauan Kembali pada perkara *a quo* sebagai unsur kepentingan Termohon Peninjauan Kembali. Hal ini sebagaimana dijabarkan oleh *Judex Facti* pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, hal. 73 paragraf 4:

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan menyangkut kepentingannya mengajukan gugatan *a quo* adalah karena selaku ahli waris satu-satunya dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Jadjadiningrat di atas bidang tanah objek sengketa yang diterbitkan sertifikat pada pihak lain oleh Tergugat sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;

Dalam hal ini, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dikutip *Judex Facti* pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hal. 73 Paragraf 1:

Mensyaratkan untuk mengajukan gugatan harus ada unsur kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat timbulnya keputusan objek sengketa;

Namun, dalam pemeriksaan dan pemutusan perkara, *Judex Facti* justru tidak mempertimbangkan unsur kerugian apa yang diderita oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* di tingkat pertama,

Halaman 45 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



namun justru mempertimbangkan hal ihwal waris. Dalam hal ini, terdapat dua hal:

- i *Judex Facti* tidak lengkap, keliru dan salah dalam mempertimbangkan unsur kualifikasi kepentingan yang didalilkan sendiri terkait Peradilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama hingga kasasi;
- ii Majelis Hakim justru secara nyata menyatakan sendiri bahwa dirinya memang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

3 Pertimbangan Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan alat bukti dari Termohon Peninjauan Kembali berupa dokumen-dokumen atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;

Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam mempertimbangkan bukti-bukti berupa dokumen-dokumen atas nama Pemohon Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan didapatkan melalui Pusjarah TNI (vide Bukti P-2 dan P-34/Bukti P.PK-2), padahal faktanya adalah:

- i Terhadap alat bukti sebagaimana diajukan Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-2 dan P-34/Bukti P.PK-2) tidak pernah ada pada arsip Pemohon Peninjauan Kembali;
- ii Terhadap alat bukti yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-2), berdasarkan Surat Panglima TNI Nomor B/2531-06/14/01/SEJ tanggal 20 Juni 2013 perihal: Keberadaan Dokumen Pertamina, disebutkan dalam poin 2 bahwa Surat Direktur Utama Pertamina Nomor 08/PEM/1969 tanggal 31 Desember 1969 (Bukti P-2) tidak ada di Pusjarah TNI;
- iii Terhadap alat bukti yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-33, P-34/P.PK-2, P-45, P-46, P-47) telah dilakukan pemeriksaan laboratorium forensik terhadap keaslian tandat angan Dr. Ibnu Sutowo Let. Djen.TNI serta stempel pada dokumen dimaksud, yang dibandingkan dengan alat bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali (vide Bukti T-II Intv-11), dengan



hasil laboratorium forensik yang dinyatakan pada Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Polda Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor B/583/II/2014/DITRESKRIMUM, bahwa kedua dokumen tersebut Non Identik pada bagian tandatangan maupun pada bagia cap stempel Direktur Utama Pertamina;

Dengan memperhatikan bahwa alat bukti yang disampaikan Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-2 dan P-34/Bukti P.PK-2) tidak ada pada arsip Pemohon Peninjauan Kembali, Pusjarah TNI serta hasil laboratorium forensik pada SP2HP, dengan demikian alat bukti yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-33, P-34/P.PK-2, P-45, P-46, P-47) tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim sehingga pertimbangan Majelis Hakim yang mendasarkan pada alat-alat bukti tersebut sangatlah keliru;

- 4 Pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim telah bertentangan satu sama lain sehingga tidak konsisten dalam membuat pertimbangan;

Dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* Majelis Hakim pada tingkat pertama menyatakan bahwa menyangkut keberatan Pemohon Peninjauan Kembali terhadap keabsahan alat bukti surat Termohon Peninjauan Kembali (vide Bukti P-32, P-33 dan P-34/Bukti P.PK-2) tidak dapat dipertimbangkan karena telah menyangkut pembuktian pidana. Di samping itu, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta juga menyebutkan bahwa alat bukti surat dimaksud bukan merupakan alat bukti yang kuat dan dikesampingkan sebagai alat bukti kepentingan Penggugat sebagaimana kami kutip:

“...oleh karenanya, untuk alat bukti P-32, P-33, P-34 bukan merupakan alat bukti yang kuat dan dikesampingkan sebagai alat bukti kepentingan Penggugat.” (vide halaman 76 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta);

Namun, nyatanya alat bukti surat Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut di atas tidak sepenuhnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim, bahkan dalam pertimbangan hukum halaman 82 Putusan pada Tingkat Pertama, Majelis Hakim menjadikan alat bukti tersebut



sebagai salah satu pertimbangan hukum dalam mengambil keputusan, sebagaimana terurai sebagai berikut:

"Para Tergugat (baik Kantor Pertanahan maupun Pertamina) tidak dapat membuktikan sejak kapan tanah bekas *Eigendom* Nomor 9703 menjadi Tanah Negara mengingat dalam bukti P-46, P-47, P-48 masih menyatakan bidang tanah tersebut merupakan tanah yang disewa Pertamina dan bukan aset Pertamina" (vide halaman 82 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta);

Keterangan: Antara Bukti P-32, P-33, P-34 dengan Bukti P-46, P-47, P-48 adalah sama substansinya;

Sebagaimana kami uraikan di atas, Majelis Hakim telah membuat pertimbangan dalam halaman 82 Putusan yang jelas bertentangan dengan pertimbangan dalam halaman 76 Putusan, padahal antara bukti P-32, P-33, P-34 dengan bukti P-46, P-47, P-48 memiliki kesamaan substansi dan isi. Hal ini menunjukkan

bahwa Majelis Hakim telah membuat pertimbangan yang saling bertentangan sehingga terdapat inkonsistensi di dalamnya;

**DALAM EKSEPSI:**

1 Majelis Hakim telah keliru dan salah mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);

Majelis Hakim secara sengaja telah mengabaikan hal fundamental mengenai objek sengketa perkara *a quo*, yaitu sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN"), Pasal 2 Huruf a, yang pada pokoknya menyatakan hal sebagai berikut:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini:

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

Telah jelas bahwa hal ihwal objek sengketa pada perkara *a quo* adalah Keputusan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan



hukum perdata. Akan tetapi, pertimbangan-pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Hakim justru menyangkut pokok perkara kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud pada objek perkara *a quo* yang seharusnya kepemilikan tersebut termasuk dalam lingkup keperdataan yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutusnya. Sehingga, pemeriksaan dan pemutusan oleh *Judex Factie* terhadap perkara *a quo*, telah nyata-nyata keliru serta salah dalam menerapkan hukum acara terkait kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan harus dibatalkan;

2 Pertimbangan Majelis Hakim mengenai kewenangan absolut saling bertentangan;

Pada halaman 80 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dikutip:

“... namun Majelis Hakim tidak dapat menilai masalah kepemilikan karena merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilainya”;  
*Judex Facti* dengan tegas menyatakan tidak berwenang menilai masalah kepemilikan tanah karena merupakan wewenang Pengadilan Umum. Namun pada alinea II halaman 82 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dikutip:

- Bahwa tidak dapat membuktikan sejak kapan tanah negara bekas *eigendom* Nomor 9703 Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat telah berubah menjadi tanah negara mengingat dalam bukti P-46, P-47, P-48, yang diterbitkan Direktur Utama Pertamina pada tanggal 11 Januari 1974 masih menyatakan bidang tanah Jalan Abdul Muis, Nomor 68, Jakarta Pusat tersebut merupakan tanah yang disewa Pertamina dan bukan aset Pertamina;
- ...;
- Bahwa tidak dapat membuktikan surat pernyataan Pertamina tanggal 20 November 2000 yang menyatakan merupakan milik Pertamina diperoleh sekitar tahun 1969;

*Judex Facti* justru menilai kepemilikan tanah sertifikat objek sengketa dengan menilai Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan kapan tanah tersebut berubah menjadi tanah negara.



Penilaian *Judex Facti* mengenai status tanah apakah telah berubah menjadi tanah negara atau belum, jelas merupakan penilaian mengenai status kepemilikan tanah. Lebih jauh lagi, masih pada halaman 82 alinea IV Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, *Judex Facti* dengan tegas menilai bahwa Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan mengenai surat pernyataan Pertamina tanggal 20 November 2000 yang menyatakan merupakan milik Pertamina diperoleh sekitar tahun 1969. Sekali lagi, pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut membuktikan adanya penilaian *Judex Facti* atas status kepemilikan tanah, dimana seharusnya merupakan kewenangan Pengadilan Umum sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* sendiri pada halaman 80 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Selanjutnya setelah menilai status kepemilikan atas tanah, *Judex Facti* tingkat Pertama mengaitkan hasil penilaiannya tentang status kepemilikan tanah tersebut dengan adanya pelanggaran ketentuan Pendaftaran Tanah:

“Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan tindakan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa secara prosedural maupun substansi, bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah...maka sertifikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabutnya;” (vide halaman 83 Putusan PTUN Jakarta);

Pertimbangan Hukum *Judex Facti* yang telah mencampur adukkan masalah status kepemilikan (yang seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Umum) dengan persoalan pelanggaran prosedur adalah jelas-jelas keliru;

3 Pertimbangan Majelis Hakim keliru dan salah mengenai daluwarsa (tenggang waktu);

Majelis Hakim dalam pertimbangannya sebagaimana dikutip:

“... Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu sertifikat objek sengketa diketahui Penggugat tanggal 22 November 2011 dan gugatan diajukan Penggugat tanggal 10 Januari 2012 oleh karenanya





terhadap eksepsi ke 3 yang diajukan Tergugat II Intervensi tentang tenggat waktu mengajukan gugatan kadaluarsa atau lewat waktu harus ditolak.” (vide halaman 72 Putusan PTUN Jakarta);

Oleh karena pokok perkara terkait dengan masalah Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002, Majelis Hakim telah keliru dalam menentukan daluwarsa, yakni bukan dihitung semenjak sertifikat HGB Nomor 2535/Kelurahan Petojo Selatan diketahui oleh Termohon Peninjauan Kembali, melainkan semenjak Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 11 Desember 2002 Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 sehingga tenggang waktu telah daluwarsa sejak tanggal 10 Maret 2003. Seharusnya, Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatannya sebelum jangka waktu penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 043/32-550.2-09.01-2002 daluwarsa, karena penerbitan SKPH tersebut telah diumumkan oleh BPN sehingga Termohon Peninjauan Kembali sepatutnya mengetahuinya jika mereka merasa kepentingannya dirugikan;

4 Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam mempertimbangkan kedudukan Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris; Majelis Hakim tidak mempertimbangkan maupun menguji kebenaran asal-usul maupun silsilah Termohon Peninjauan Kembali dari silsilah Keturunan Raja Pajajaran sehingga kedudukan Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan secara hukum;

Sebagai perbandingan, berdasarkan Buku berjudul “Nyukcruk Galur Mapay Raratan Siliwangi: Jilid I” (R.Hilman Hafids/Balai Seni Sekar Pakuan Bogor (2007)) yang merupakan satu-satunya kompilasi data dan informasi sejarah yang akurat tentang pendirian dan perkembangan Kerajaan Sunda dari satu periode ke periode akhir jaman Kerajaan Pakuan Pajajaran, nama-nama seperti Raden Aria Soera Winata van Tsiemappar, Raden Harsa Sastra Nagara Djajadiningrat hingga Termohon Peninjauan Kembali tidak ditemukan dalam silsilah raja-raja Pajajaran;

Halaman 51 dari 54 halaman. Putusan Nomor 62 PK/TUN/2014



Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan Akta Penunjukkan Ahli Waris Harta Kekayaan Nomor 98 tanggal 17 November 1974 di hadapan Notaris R. Kadiman (Bukti P-13) di Jakarta. Perihal penunjukkan ahli waris yang sah atas suatu harta warisan itu tidak ditetapkan/ditunjuk oleh Notaris, melainkan harus ditetapkan/ditunjuk melalui penetapan pengadilan yang memiliki kewenangan untuk itu sehingga kedudukan Termohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris sangat tidak jelas dan tidak berdasar;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam Putusan *Judex Juris* tersebut dengan pertimbangan:

Bahwa masalah dalam perkara ini memuat persoalan kepemilikan atas tanah lokasi objek sengketa. Objek sengketa belum dapat dinilai sebelum masalah haknya diselesaikan pada peradilan perdata;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/TUN/2013 tanggal 25 Juni 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;



Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT** dan Pemohon Peninjauan kembali II: **PT. PERTAMINA (PERSERO)** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/TUN/2013 tanggal 25 Juni 2013;

**MENGADILI KEMBALI,**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 4 Desember 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.



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

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

|                       |               |                         |
|-----------------------|---------------|-------------------------|
| 1. Meterai .....      | Rp            | 6.000,00                |
| 2. Redaksi .....      | Rp            | 5.000,00                |
| 3. Administrasi ..... | <del>Rp</del> | <del>2.489.000,00</del> |
| Jumlah                | Rp            | 2.500.000,00            |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

**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)