



PUTUSAN

Nomor : 32/G/2015/PTUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. Tuan Chairul Munir, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Raya Cipinang Besar No.28, RT.011, RW.006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Nyonya Pusparini, WNI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. Nyonya Rima Nirmala, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. Tuan Irzal Munir, WNI, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Halaman 1 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nyonya Helda Martinelly, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
6. Tuan Edward Munir, WNI, Pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;
7. Silvia Fatmasari Suryowidodo, WNI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Yusuf Adiwinata No.27 B, Menteng, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;

Semuanya Para Ahli Waris dari Almarhumah Ibu Hj. Rohani Munir alias Rohani Soetjipto, yang wafat pada tanggal 19 Oktober 2014, berdasarkan Akte Kematian No.1150/KMU/JP/2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Susilo Lestari, S.H., M.H. dan Evilia, S.H., keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Pengacara "Susilo Lestari, S.H., M.H. & Associates", beralamat di Jalan Balai Pustaka Blok D No.11, Rawamangun, Jakarta Timur, Phone : 021-4700678, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.4/SLH/I/2015/Jkt, tanggal 16 Januari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT;-
Berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15, Kav. No.18, Kemayoran,
Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nur Ihwan, S.H. : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Tri Pambudi Harta, S.Sit. : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nurhayatun Nufus, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik Pertanahan ;
4. Syarifuddin, S.H. : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
5. Suwarto, S.Sos. : Staf Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;
6. Yayan, S.H. : Staf Tematik dan Potensi Tanah;
7. Samsi Fitriyani, S.H. : Staf Seksi Pendaftaran Tanah ;
8. Iwan Ridwan, S.H. : Staf Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, ~~berkedudukan~~ di Jalan Selaparang Blok B-15, Kav. No.8, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 562/14-31.71-600/III/2015, tanggal 5 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. PT. PERTAMINA (PERSERO), yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No.20, tanggal 17 September 2003 oleh Lenny Janis Ishak, S.H. Notaris di Jakarta dan yang terakhir diubah dengan Akta No.01, tanggal 1 Agustus 2012 oleh Notaris yang sama, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur No.1 A, Jakarta 10110, diwakili oleh Dwi Soetjipto, Direktur Utama Perseroan tersebut, berdasarkan (i) Surat Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pertamina No. SK-265/

Halaman 3 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MBU/11/2014, tanggal 28 Nopember 2014 dan No. SK-267/MBU/12/2014, tanggal 8 Desember 2014, Tentang Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pertamina serta (ii) Akta No. 45, tanggal 24 Desember 2014, dibuat di hadapan Lenny Janis Ishak, S.H., Notaris di Jakarta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Mei Sugiharso;
2. Lindung Nainggolan
3. Erfano Jungjung Bhakti;
4. Risnandar H^alid;
5. Agnes Tesha;
6. Tamaji;
7. Rinta Angelia;
8. Adhie Kuncoro;
9. Ardhi Apriyanto;
10. Riza Fathoni;
11. Ellice Sylfia;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerja PT. PERTAMINA (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-058/C00000/ 2015-S0, tanggal 19 Maret 2015, dan Dwi W. Daryoto, Pelaksana Tugas Direktur Utama PT. Pertamina (Persero), berdasarkan Surat Penunjukan Pelaksana Tugas Harian Direktur Utama Nomor 088/C00000/2015-S8, tanggal 15 April 2015, bertempat tinggal di Jakarta, memberi kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada: Nur Rochmad, Jabatan Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara, berkantor di Jalan Sultan Agung No.1, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-108/C00000/2015-S0, tanggal 17 April 2015 serta memberi kuasa substitusi kepada:

1. Nofarida, S.H., M.H.;
2. M. Sunarto, S.H., M.H.;
3. B. Maria Erna E, S.H., M.H.;
4. Yanti Widya, S.H.;
5. Erik Meza Nusantara, SH., M.H.;
6. Arry Djaelani, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Jabatan Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-020/G/Gtn.2/04/2015, tanggal 28 April 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-DIS/2015/PTUN.JKT, tertanggal 13 Pebruari 2015 Tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-MH/2015/PTUN.JKT, tertanggal 13 Pebruari 2015 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Halaman 5 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/G/2014/PTUN.JKT, tertanggal 13 Pebruari 2015 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-PP/2015/PTUN.JKT, tertanggal 17 Pebruari 2015 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 12 Maret 2015 Tentang Penetapan Hari Sidang;
- [Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-MH/2015PTUN.JKT., tanggal 23 April 2015, Tentang Penetapan Pergantian Majelis Hakim untuk Pembacaan Putusan Sela:](#)
- Putusan Sela Perkara Nomor : 32/G/2015/PTUN.JKT., tanggal 23 April 2015, Tentang Mendudukan Pemohon Intervensi (PT. Pertamina (Persero)) sebagai Tergugat II Intervensi;
- [Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/PEN-MH/2015PTUN.JKT., tanggal 3 Agustus 2015, Tentang Penetapan Pergantian Majelis Hakim untuk Pembacaan Putusan:](#)
- [Bukti surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan](#)
- [Berkas perkara yang bersangkutan serta telah mendengarkan keterangan Ahli Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan:](#)
- ~~[Bukti surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan;](#)~~
- ~~[Berkas perkara yang bersangkutan dan telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan;](#)~~

TENTANG DUDUK SENGKETA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 11 Pebruari 2015, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Pebruari 2015, dengan Register Perkara Nomor : 32/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Maret 2015, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek Sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, dimana isi permohonan tersebut belum / tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat, tegasnya terurai sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat dari General Manager Marketing Operation Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT PERTAMINA (Persero) tanggal 19 November 2014 No. 1920/F13400/2014-SO perihal pemberitahuan KETIGA Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, yang pada prinsipnya mengajukan permohonan Saudara di beritahukan belum/ tidak dapat di proses lebih lanjut;

- Berdasarkan hal tersebut diatas, diminta kepada Saudara untuk terlebih dahulu menyelesaikan permasalahannya dengan pihak PT PERTAMINA (Persero);

Bahwa surat Keputusan dari Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat Hukum yakni tidak di tindak lanjuti proses penyelesaian pemberian Hak baru atas nama Para Penggugat

Halaman 7 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku ahli waris Almarhumah Hj Rohani Soetjipto Alias Rohani Munir sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena tidak bisa memperoleh Sertifikat atas lahan yang di tempati selama ini;

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Tergugat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, dimana isi Permohonan tersebut belum/ tidak dapat di proses lebih lanjut oleh Tergugat; sedangkan Gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Februari 2015, karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan Para Penggugat berlaku, yaitu 90 (sembilan puluh) hari;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Keputusan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Bahwa Surat Tergugat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO yang isinya Permohonan Rohani Soetjipto (Almarhumah) dan sekarang digantikan oleh Para Penggugat selaku ahli waris belum/tidak dapat di proses lebih lanjut, tegasnya terurai isi surat sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat dari General Manager Marketing Opration Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT PERTAMINA (Persero) tanggal 19 November 2014 No. 1920/F13400/2014-SO perihal pemberitahuan KETIGA Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, yang pada prinsipnya mengajukan permohonan Saudara di beritahukan belum/tidak dapat di proses lebih lanjut;

- Berdasarkan hal tersebut diatas, diminta kepada Saudara untuk terlebih dahulu menyelesaikan permasalahannya dengan pihak PT PERTAMINA (Persero); dimana surat dimaksud di ketahui bersifat konkrit, individual dan final dan menimbulkan akibat hukum;

- Konkrit artinya objek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak, tetapi berwujud, dalam hal ini objeknya yaitu Surat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO yang isinya permohonan Rohani Soetjipto dan sekarang digantikan oleh Penggugat selaku ahli warisnya belum/tidak dapat diproses lebih lanjut sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 9 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual artinya Keputusan tidak ditujukan kepada umum atau kepada semua orang, tapi kepada Para Penggugat selaku Para Ahli Waris dari Almarhumah Ibu Hj. Rohani Munir alias Ibu Hajah Rohani Soetjipto (yang baru saja meninggal tanggal 19 Oktober 2014 dalam hal ini orang tua Para Penggugat);

- Final artinya tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain atau institusi atasan Tergugat, sehingga sudah dapat menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat berupa kerugian tidak bisa memperoleh sertifikat Hak baru, karena didalam surat dimaksud berisi hal-hal sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan surat dari General Manager Marketing Operation Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT Pertamina (Persero) tanggal 19 November 2014 Nomor : 1920/F 13400/2014-SO, Perihal : Pemberitahuan KETIGA permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 1.756 m² terletak di Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, yang pada prinsipnya mengajukan Permohonan blokir tidak memproses Sertifikasi tanah tersebut, maka Permohonan Saudara belum dapat kami proses lebih lanjut;

Berdasarkan hal tersebut diatas, diminta kepada Saudara untuk terlebih dahulu menyelesaikan permasalahannya dengan pihak PT PERTAMINA (Persero);

2. Bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap Gugatan ini agar Tergugat memproses Surat Permohonan Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhum Hj Rohani Soetjipto yang wafat pada tanggal 19 Oktober 2014 berdasarkan sesuai Akte Kematian No. 1150/KMU/JP/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kodya Jakarta Pusat ; Permohonan mana untuk terbitnya Sertipikat baru diatas lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekas Hak Guna Bangunan No. 875/ Menteng yang sudah habis masa berlakunya sejak 23 September 1980 (35 tahun):

3. Bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Ibu Hj Rohani Soetjipto Alias Almarhumah Hj Rohani Munir Bersama-sama Almarhumah Ibu Para Penggugat semasa hidupnya sudah menempati/menguasai fisik lahan dan lahan tersebut dijadikan tempat usaha sejak April 1964 artinya sudah 51 (lima puluh satu) tahun lahan dalam penguasaan Almarhumah Hj Rohani Soetjipto bersama Para Penggugat selaku Ahli Waris tanpa gangguan dari siapapun Hj Rohani Soetjipto bersama Para Penggugat selaku Ahli Waris tanpa gangguan dari siapapun;
4. Bahwa karena penguasaan fisik yang sudah 51 (lima puluh satu) tahun tanpa gangguan dari siapapun patut dipandang berdasar hukum, bilamana menunjuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, menjadi payung hukum bagi Tergugat untuk memproses pengajuan permohonan hak kepada Para Penggugat ; untuk itu perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan permohonan Para Penggugat dapat dinilai adalah bentuk rekayasa perbuatan hukum *Abus de power* (kesewenang-wenangan Penguasa) untuk kepentingan yang tidak lain merupakan melakukan perbuatan melawan hak;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai dengan 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, yang berbunyi sebagai berikut :
 - (1) 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 dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Halaman 11 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



6. Bahwa dibenarkan menurut hukum jika Para Penggugat a quo dahulu Almarhumah Ibu Hj Rohani Munir alias Hj Rohani Soetjipto mengirim Surat Permohonan untuk proses Sertifikat Hak Baru kepada Tergugat pada tanggal 3 September 2012, diatas bekas Sertifikat HGB No. 875/Menteng, serta mohon agar Sertipikat HGB No. 875/Menteng yang sudah habis berlakunya 23 September 1980 dinyatakan tidak berlaku lagi, dan diketahui Surat Permohonan tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2012, dengan stempel dan paraf resmi dari petugas Tergugat.
7. Bahwa atas dasar permohonan dari Almarhumah Ibu Hajah Rohani Munir alias Ibu Hajah Rohani Soetjipto semasa hidupnya ternyata tidak mendapat tanggapan lebih dari 4 (empat) bulan maka diajukanlah Gugatan Fiktif Negatif, dan terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 03/G/2013/ PTUN-JKT, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
8. Bahwa adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 03/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 25 April 2013, pada petitum ke 4 (empat) yang berbunyi :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan penolakan secara diam-diam atau fiktif negatif sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Permohonan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 3 Desember 2012, Perihal permohonan Sertifikat Hak baru atas nama Penggugat diatas lahan bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng, tanggal 27 Agustus 1964 yang berakhir Haknya tanggal 23 September 1990 Atas nama N.V Standard Vacuum Sales yang kemudian berubah nama menjadi Perseroan Terbatas Standvac Indonesia;
3. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa sikap diam yang menolak permohonan Penggugat terhadap Surat tertanggal 3 September 2012, Perihal permohonan Sertifikat Hak baru atas nama Penggugat diatas lahan bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng, tanggal 27 Agustus 1964;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses lebih lanjut Permohonan Sertifikat Penggugat sesuai Surat tertanggal 3 September 2012, Perihal Permohonan Sertifikat Hak Baru atas nama Penggugat diatas lahan bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng tertanggal 27 Agustus 1964 yang berakhir haknya



tanggal 23 September 1980 atas nama N.V Standaard Vacum Sales Company yang kemudian berubah nama menjadi Perseroan Terbatas Standvac Indonesia sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Serta terhadap Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dimaksud telah dikeluarkan Penetapan dari Ketua Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Mei 2013 dan surat keterangan dari Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 03G/2013/PTUN-JKT, yang menerangkan Putusan tersebut sudah punya kekuatan Hukum tetap ; artinya mewajibkan Tergugat untuk tetap memproses tanpa ada lagi syarat apapun;

9. Bahwa atas dasar Amar Putusan pada point No. 4 dari Putusan Nomor : 03/G/2013/PTUN-JKT ini, oleh Almarhumah Ibu Hj Rohani Munir alias Ibu Hj Rohani Soetjipto pada tanggal 26 Mei 2014 diajukan kembali melanjutkan permohonan sebelumnya untuk diproses permohonan hak oleh Tergugat, namun pada saat sampai bagian proses pemberian hak tanah, Tergugat menyatakan masih membutuhkan persyaratan lagi yakni adanya Putusan Sengketa Milik terhadap Pemegang Sertifikat asal yakni PT. Standvac Indonesia, sehingga diajukanlah Gugatan Sengketa Milik ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 532/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst, yang Amarnya adalah sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian tanpa hadirnya Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat tidak berhak lagi atas kepemilikan tanah, yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto No. 49 B (dahulu No. 25) Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat karena sudah berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng, tanggal 23 September 1980 dan tidak diperpanjang lagi oleh Tergugat, maka kembali menjadi tanah Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1953;
4. Menetapkan Penggugat sebagai orang yang berhak mendapat Prioritas Hak Atas Tanah yang dikuasai sejak tahun 1964 sampai saat ini dan tidak ada yang merasa keberatan atas tanah terletak di Jalan Hos Cokroaminoto No. 49 B (dahulu No. 25) Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, bekas Sertifikat

Halaman 13 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng, didasarkan atas penguasaan lebih dari 49 (empat puluh sembilan) tahun lebih;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

10. Bahwa terhadap Putusan Sengketa Milik No. 532/Pdt.G/2013/PN Jkt Pst dimaksud

juga sudah punya kekuatan hukum tetap, namun kenyataan Pihak Tergugat tidak

menindak lanjuti Permohonan dimaksud karena adanya surat dari PT Pertamina

(Persero) tersebut, padahal untuk Pemetaan dan Pengukuran Lahan sudah dilakukan

oleh Tergugat atas Permohonan Almarhumah Ibu Para Penggugat tetapi justru tiba-

tiba proses tidak dilanjut tetapi malah menarik PT. Pertamina (Persero) Cq Manager

Pendayagunaan Asset Pertamina di Jl. Merdeka Timur No. 1 A, Jakarta Pusat, yang

diragukan sebagai Pemilik dan pemegang Asset atas lahan Ex Sertifikat HGB

No. 875/ Menteng karena mendasarkan adanya Akta No. 3 tanggal 1 Desember

1994 yang dibuat oleh Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta tentang Akta

Perjanjian Jual Beli ; padahal Perjanjian Jual Beli tersebut adalah Perjanjian Jual Beli

Pengoperasian SPBU bukan Jual Beli lahan Sengketa;

11. Bahwa atas dasar keraguan Tergugat terhadap bekas lahan Ex Sertifikat HGB No.

875/Menteng sebagai Asset PT. Pertamina (Persero), maka Tergugat mengirim

Surat kepada PT. Pertamina (Persero) cq Manager Pendayagunaan Asset Pertamina

di Jl. Merdeka Timur No. 1 A, Jakarta Pusat, memohon konfirmasi atas lahan

dimaksud yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan

Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat dengan suratnya sebanyak 3 (tiga)

kali, yakni :

Surat pertama 1700/5-31.71-300/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014;

Surat kedua 1892/5-31.71-300/IX/2014, tanggal 4 September 2014;

Surat ketiga 2140/5-31.71-300/X/2014, tanggal 6 Oktober 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga surat yang dikirim oleh Tergugat kepada PT. Pertamina (Persero) tersebut sebenarnya adalah perbuatan Tergugat yang melawan/bertentangan dengan kaidah hukum yang sudah harusnya Tergugat melaksanakan sebagaimana diamanatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 03/TUN/ 2013/PTUN-JKT, yakni tetap memproses permohonan Para Penggugat;

12. Bahwa fakta yang terjadi surat pertama dan kedua dari Tergugat tidak dijawab oleh PT. Pertamina (Persero) Cq Manager Pendayagunaan Asset Pertamina di Jl. Merdeka Timur No. 1 A, Jakarta Pusat, tetapi terhadap surat ketiga barulah PT Pertamina (Persero) Cq Marketing Operation Region III Jl. Kramat Raya No. 59 Jakarta telah menjawab surat Tergugat dengan No. Surat 1920/F 13400/2014-SO tanggal 19 November 2014 dengan point surat antara lain :

PT. Pertamina (Persero) telah mengajukan Permohonan Sertifikasi tanah tersebut;

Akte Perjanjian Jual Beli No. 3 tanggal 1 Desember 1994 antara Pertamina dengan Rohani Munir alias Rohani Soetjipto yang dibuat dihadapan Neneng Salmiah, SH Notaris di Jakarta hanya mengatur Jual Beli SPBU No. 34.0127 (Ex. 31.0117) dengan segala turutannya di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Jakarta Pusat, sedangkan tanah tersebut tetap merupakan milik Pertamina, karena dalam pasal 6 Akta Perjanjian Jual Beli tersebut tegas diperjanjikan bahwa Rohani Munir alias Rohani Soetjipto berkewajiban melanjutkan Perjanjian sewa dengan Pertamina selaku Pemilik atas tanah dimana SPBU tersebut berdiri;

Bahwa Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng atas tanah tersebut, sampai saat ini masih ada dan dimiliki Pertamina dengan luas tanah 2.007 m² bukan seluas 1.756 m²;

Atas dasar 3 point tersebut PT. Pertamina (Persero) mohon blokir tidak memproses lebih dahulu sampai ada penyelesaian dengan Pertamina;

Halaman 15 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Hal tersebut terbukti bahwa Tergugat merekayasa bekerjasama dengan PT. Pertamina (Persero) melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (*Allgemeen Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana diatur dalam bab III Undang-Undang No. 28 Tahun 1999;

13. Bahwa sudah jelas dan tegas terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 03/G.TUN/ 2013/PTUN Jkt yang memerintahkan Tergugat untuk memproses lebih lanjut Permohonan Sertifikat Para Penggugat, Kenyataannya Tergugat tidak mengindahkan dan tidak melaksanakan isi Putusan dimaksud, bahkan menarik pihak PT. Pertamina (Persero) yang tidak nyata-nyata sebagai pemilik Asset direkayasa, dengan cara menyurati untuk mohon konfirmasi tentang status kepemilikan lahan tersebut, dan ternyata gayung bersambut bagi PT. Pertamina (Persero) ditindak lanjuti dengan melakukan perbuatan melawan hukum yakni mengirim surat balasan kepada Tergugat atas Surat Ketiga dari Tergugat dengan Nomor : 1920/F 13400/2014-SO tanggal 19 November 2014;

14. Bahwa fakta hukum yang terjadi sebenarnya PT. Pertamina (Persero) bukanlah selaku Pemilik Lahan, karena ada Perjanjian lain antara Ibu Hj Rohani Munir dengan Pihak Pertamina tentang Nasionalisasi persewaan ijin Operasi SPBU, diakui oleh Pihak PT. Pertamina (Persero) bahwa lahan di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B sebagai milik Pemda DKI Jakarta ; hal tersebut akan dibuktikan oleh Para Penggugat dalam persidangan perkara ini;

Fakta hukum menunjukkan kalau PT Pertamina (Persero) bukan Pemilik sejati atas lahan dimaksud tetapi sebagai Pemilik perijinan operasional pemasaran SBPU, jikalau PT Pertamina (Persero) selaku Pemilik Lahan kenapa dalam suratnya yang ketiga menjawab Surat Tergugat terlihat janggal memberikan peluang kepada Para Penggugat secara tidak tegas?, kalau memang PT PERTAMINA (Persero)



sebagai Pemilik lahan Atas Asset Negara harusnya tegas untuk menolak permohonan Para Penggugat, tidak perlu harus Para Penggugat melakukan penyelesaian kepada Pertamina, sebagaimana dikutip surat sebagai berikut :

“ berdasarkan data-data tersebut diatas, dimohon agar dilakukan pemblokiran proses Sertifikat tanah seluas 1.756 m² terletak di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Rohani Soetjipto tidak diproses terlebih dahulu sampai ada penyelesaian dengan Pertamina”

16. Bahwa terhadap isi balasan surat PT. Pertamina (Persero) tersebut telah mendalilkan selaku Pemilik Asset, bahkan dalil surat PT. Pertamina (Persero) mengatakan pernah mengirim Surat Permohonan Sertifikat atas objek lahan, yakni surat-surat yang dikeluarkan tahun 1992, tahun 1994, tahun 1995, tahun 1999, tahun 2000, tahun 2001, faktanya surat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat, kenapa baru sekarang Tergugat merespon Surat PT. Pertamina (Persero) dengan mengabaikan hak yang seharusnya diberikan kepada Para Penggugat ? Sedangkan PT. Pertamina (Persero) memohon blokir tetapi tidak diikuti penyerahan alat bukti Sertifikat yang akan dimohonkan blokir, permohonan tersebut didasarkan dengan mendalilkan adanya Pasal 6 dari Akta Perjanjian Jual Beli No. 03 tanggal 1 Desember 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta dimana mendalilkan mewajibkan Rohani Soetjipto (Almarhumah) melanjutkan Perjanjian Sewa kepada PT. Pertamina (Persero) selaku pemilik atas tanah;

16. Bahwa selama lebih dari 51 (lima puluh satu) tahun PT Pertamina (Persero) tidak pernah menguasai lahan apalagi menyurati dan mensomasi Para Penggugat untuk keluar dari lahan sengketa, tiba-tiba mengajukan Surat Blokir kepada Tergugat atas lahan yang dimohonkan hak oleh Para Penggugat, hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum dengan berbuat sewenang-wenang;



17. Bahwa blokir yang diajukan oleh PT. Pertamina (Persero) tersebut tidak ditindaklanjuti dengan upaya hukum Gugatan dan apabila dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari Pendaftaran Pencatatan blokir secara sporadik tidak ditindaklanjuti adanya Gugatan, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka blokir itu gugur dengan sendirinya, sehingga berakibat hukum pula terhadap Tergugat untuk tetap memproses Sertifikat yang dimohonkan Para Penggugat, serta tidak ada alasan bagi Tergugat untuk mengabaikan permohonan dari Para Penggugat;

18. Bahwa Tergugat juga tidak melaksanakan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa terhadap permohonan blokir tersebut, baik sebelum atau sesudah dilampiri surat Gugatan, dicatat di Buku Tanah yang ada dalam arsip Kantor Pertanahan setempat dan berlaku hanya 30 (tiga puluh) hari sejak pemberitahuan, serta tidak dapat diperpanjang;

19. Bahwa karena permohonan blokir yang diajukan oleh PT. Pertamina (Persero) tidak dicatatkan di Buku Tanah, hal ini dikuatkan dengan bukti Warkah Buku Tanah dikantor Tergugat dimana pernah diajukan sebagai bukti terdahulu dalam perkara Nomor : 03/G/2013/PTUN-KT, (bukti Tergugat T-1) yang masih tetap mendalilkan hanya PT. Standvac Indonesia tercantum atas nama pemilik dan tidak ada catatan beralih kepada PT Pertamina (Persero);

Bahwa berdasar Pasal 24 Jo Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah disebutkan :

1) 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 Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam



pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara rangkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan cara :

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperbuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud pada pasal 26 tidak dipermasalahkan masyarakat hukum adat atau desa/Kelurahan yang bersangkutan maupun pihak lainnya.

20. 20. Bahwa dalam 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 Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa

sebelum mengajukan Permohonan Hak, Pemohon harus menguasai tanah yang

dimohon dibuktikan dengan data Yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

21. Bahwa mengingat PT. Pertamina (Persero) tidak bisa memperlihatkan, membuktikan

kepemilikannya dan penguasaan fisik Lahan maka secara otomatis harus dinyatakan

bahwa lahan dimaksud tidak/bukan merupakan Asset dari PT Pertamina (Persero).

sehingga Tergugat wajib segera memproses Sertifikat hak atas nama Para Penggugat

selaku Ahli Waris;

22. Bahwa Tergugat tidak melanjutkan proses sertifikat hak dari Para Penggugat

didasarkan Akta No. 3 tanggal 1 Desember 1994 Tentang Perjanjian Jual Beli.

padahal Perjanjian Jual Beli tersebut adalah Perjanjian Jual Beli pengoperasian ijin

SPBU bukan jual beli lahan sengketa, mengingat lahan sengketa masih atas nama

Pihak PT Standvac Indonesia yang mana Assesoirnya bukanlah PT. Pertamina

(Persero), tetapi dasar Akta tersebut ternyata dijadikan dasar PT Pertamina

untuk mengklaim sebagai pemilik;



23. Bahwa terhadap penandatanganan Akta No. 3 tanggal 1 Desember 1994 tersebut dilakukan Almarhumah Hj Rohani Soetjipto semasa hidupnya dengan PT Pertamina (Persero), telah terjadi kesalahan komparasi yang tercantum dalam Pasal 6 tersebut, dimana diplintir oleh Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta yang bekerjasama dengan PT. Pertamina (Persero) dengan menyatakan apabila Almarhumah Hj Rohani Soetjipto akan melanjutkan persewaan pengoperasian SPBU, harus seijin Pemilik lahan dalam hal ini PT Pertamina (Persero), padahal jelas-jelas PT Pertamina (Persero) bukanlah Pemilik lahan; seharusnya Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta meneliti dokumen perjanjian atas nama siapa pemilik lahan, tidak hanya main *copy paste* dengan dalil yang salah terhadap pengakuan milik ; haruslah diteliti kalau PT. Pertamina (Persero) selaku Pemilik pastinya bisa memperlihatkan dokumen asli sertifikat, untuk itu perbuatan Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta dinyatakan telah melakukan penyimpangan dari kewenangan profesinya selaku Notaris berakibat hukum pula wajib produk yang dihasilkan Notaris Neneng Salmiah SH, Notaris Jakarta yakni Akta No.3 tanggal 1 Desember 1994 tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak punya kekuatan berlaku menurut hukum;

24. Bahwa adapun Jawaban Surat PT. Pertamina (Persero) kepada Tergugat terdapat kejanggalan hukum, kesesatan dan rekayasa hukum karena selama Para Penggugat maupun Almarhumah Ibu Hj Rohani Munir menempati lahan Objek Sengketa 51 (lima puluh satu) tahun tidak pernah PT. Pertamina (Persero) mensomasi atau menyurati apapun tentang Kepemilikan lahan Jl Hos Cokroaminoto No. 49 B Menteng Kelurahan Gondangdia ; artinya bentuk-bentuk pengakuan PT. Pertamina (Persero) yang mengaku-ngaku haruslah PT. Pertamina (Persero) buktikan, kenapa selama 51 (lima puluh satu) tahun lebih tanahnya dibiarkan apakah hal tersebut bukan *abus de power* (Kesewenang-wenangan Penguasa)?, selama 51 (lima



puluh satu) tahun lebih kemana saja PT. Pertamina (Persero)? dengan penelantaran lahan yang cukup lama sekali membuktikan tanah sengketa menjadi Tanah Negara, namun apabila PT. Pertamina (Persero) tak punya bukti milik seyogyanya meralat pernyataannya dengan PT. Pertamina (Persero) menyatakan bahwa tanah di Jl Hos Cokroaminoto No. 49 B Menteng Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng bukan Asset PT. Pertamina (Persero):

25. Bahwa terbukti di Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara Nomor 03/G/2013/PTUN-JKT, kalau alat bukti dari Tergugat berupa Warkah Buku Tanah masih bersih dari catatan kepemilikan siapapun kecuali hanya PT Standvac Indonesia, tidak ada tercatat atas nama PT Pertamina (Persero) ; seharusnya Tergugat menghormati Asas-Asas Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Hukum yang benar dengan melanjutkan pemberian hak tersebut kepada Para Penggugat;

26. Bahwa sikap perbuatan Tergugat atas tidak dilanjutnya proses Sertifikat Pemberian Hak Baru kepada Ibu Rohani Soetjipto (Almarhumah) tersebut sangat bertentangan dengan kewajiban yang diembankan kepadanya sebagaimana yang diamanatkan dalam Ketentuan Pasal 4 (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, oleh karenanya sangat beralasan bila Tergugat wajib memproses Surat Permohonan Para Penggugat tanpa alasan apapun lagi terhadap penerbitan hak atas nama Ahli Waris atas lahan *quo* yang dimaksud oleh Para Penggugat sekarang;

27. Bahwa perbuatan Tergugat selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance Principles*), khususnya Asas-Asas :

a. ASAS PENGHARAPAN YANG WAJAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Para Penggugat adalah Pihak yang dengan itikad baik telah menguasai fisik lahan tersebut selama ± 51 (lima puluh satu) tahun secara terus menerus dari sejak Ibu Almarhumah Hj Rohani Soetjipto alias Hj Rohani Munir masih hidup sampai kepada Ahli Waris/ Para Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari Pihak PT Pertamina (Persero);

Para Penggugat membayar segala kewajiban yang melekat atas lahan tersebut seperti pembayaran PBB, memiliki bangunan Ex SPBU yang berdiri diatas lahan tersebut, selain itu Tergugat juga pernah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 4638/X/P/80 tanggal 14 Oktober 1980 tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng kembali menjadi Tanah Negara;

Maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Para Penggugat adalah Pihak yang diberi keistimewaan (*previllege*) berupa prioritas untuk diberikan hak atas lahan tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut adalah sesuatu yang beralasan hukum jika Para Penggugat memiliki pengharapan yang wajar untuk dapat diberikan hak atas lahan tersebut, akan tetapi kenyataan Tergugat dan PT Pertamina (Persero) mempersulit harapan Para Penggugat sampai dengan meninggalnya Almarhumah Ibu Para Penggugat (Ibu Hj Rohani Soetjipto), dengan demikian Tergugat jelas-jelas telah melanggar Asas Pengharapan yang wajar dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan produk surat Tergugat kepada Para Penggugat Nomor Surat 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014 dan produk surat-surat kepada PT Pertamina Persero dengan No. Surat :

Surat Pertama 1700/5-31.71-300/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kedua 1892/5-31.71-300/IX/2014, tanggal 4 September 2014:

Surat Ketiga 2140/5-31.71-300/X/2014, tanggal 6 Oktober 2014 dan dengan

memerintahkan kepada Tergugat khususnya tetap memproses memberikan

hak baru kepada Ahli Waris;

b. ASAS KEPASTIAN HUKUM

Bahwa Tergugat diberi wewenang oleh Negara cq Pemerintah untuk

menyelenggarakan administrasi dibidang Pertanahan, kewenangan tersebut juga

termasuk memberikan/menerbitkan Sertifikat hak tanah yang dimohonkan oleh

warga masyarakat dengan syarat-syarat tertentu;

Berkaitan dengan Permohonan Para Penggugat agar diberikan hak atas lahan

bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng adalah termasuk dalam ranah

kewenangan Tergugat;

Bahwa peraturan perundang-undangan juga jelas menyebutkan bahwa terhadap

Pihak yang telah dengan itikad baik menguasai secara fisik dalam kurun waktu

tertentu 20 (dua puluh) tahun lebih tanpa gangguan dari pihak manapun harus

diberikan prioritas untuk memiliki hak atas lahan tersebut dengan

memenuhi segala persyaratan yang ditentukan untuk itu, hal ini

dimasukkan sebagai upaya pemberian kepastian hukum kepada warga

masyarakat atas lahan yang dikuasainya tersebut;

Dengan melihat pada fakta yang demikian, maka sikap Tergugat atas Surat

Jawaban Nomor : 1920/F 13400/2014-SO, tanggal 19 November 2014

terhadap permohonan Para Penggugat adalah telah melanggar Asas-Asas

Umum Pemerintahan Yang Baik, apalagi mengalihkan permasalahan

kepemilikan lahan kepada yang tidak berhak dengan menyurati PT. Pertamina

(Persero) dan tidak benar jika mempertimbangkan Surat PT. Pertamina

Halaman 23 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) tanggal 19 November 2014 Nomor : 1920/F 13400/2014-SO yang tanpa dasar hukum kepemilikan dengan jelas sehingga telah menerbitkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat.

Adapun bahan pertimbangan untuk tetap memproses Sertifikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Status Sertifikat asal adalah atas nama PT Standvac Indonesia, dimana dalam warkah buku tanah milik Tergugat tidak ada catatan beralih kepada PT. Pertamina (Persero), artinya murni masih atas nama PT. Standvac Indonesia yang pernah melakukan Perikatan Jual Beli Pengelolaan lahan SPBU dan seisinya dengan PT. ISBA CO Rohani Soetjipto (Almarhumah);

2. PT. Pertamina (Persero) tidak pernah mengupayakan menyurati atau mensomasi Para Penghuni (Para Penggugat) yang menguasai lahan sejak orang tua Para Penggugat yakni 51 (lima puluh satu) tahun lebih, artinya patut dipertanyakan kepemilikan PT. Pertamina (Persero), karena penelantaran lahan dan tidak ada bukti PT. Pertamina (Persero) secara pasti selaku pemilik Asset, hal mana sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, juga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Tidak ada dasar hukumnya PT. Pertamina (Persero) mengajukan surat blokir kepada Tergugat atas lahan yang ditempati Para Penggugat, karena harusnya pencatatan pemblokiran hak dilakukan dengan membubuhkan catatan dalam buku tanahnya padahal buku tanah tersebut sejak dahulu sampai sengketa Tata Usaha Negara Fiktif Negatif dalam Perkara Nomor : 03/G/2013/PTUN-JKT, tidak ada catatan apapun dalam buku tanah atas nama PT. Pertamina (Persero), dan apabila mungkin dalam sertifikatnya ada catatan terdapat pada halaman perubahan yang disertai tanda



tangan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk berikut Cap dinas Kantor Pertanahan yang bersangkutan dengan tanggal yang sama dengan tanggal yang dimaksud pada Pasal 3 ayat (7) ini sesuai jo ayat (4) jo ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 6 Tahun 1999 Bab II Tentang Pendaftaran Pemblokiran Hak, hal tersebut kenyataan tidak terdapat dalam Sertifikat dan buku tanah HGB No. 875/Menteng;

Fakta hukum yang ada bekas HGB No. 875/Menteng tersebut bersih dari catatan sampai adanya Pengajuan Proses Permohonan Hak Baru oleh Rohani Soetjipto (Almarhumah) artinya pengakuan tentang kepemilikan PT. Pertamina (Persero) patut dikesampingkan oleh Tergugat;

3. Bahwa terhadap blokir PT. Pertamina (Persero) selama tidak ditindak lanjuti blokir dengan Gugatan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari secara sporadik sejak blokir diajukan tanggal 19 November 2014 otomatis blokir gugur dengan sendirinya dan mewajibkan Tergugat memproses Sertifikat Hak dari Para Penggugat;

Serta diketahui selama ini Para Penggugat selaku pembayar pajak lahan tidak pernah mencantumkan nama pemegang PBB atas nama Badan Usaha Milik Negara adalah PT. Pertamina (Persero), artinya tidak pernah Para Penggugat membayar pajak lahan-lahan tersebut muncul atas nama PT. Pertamina (Persero), kalau lahan atas nama PT. Pertamina (Persero), maka PBB muncul atas nama PT. Pertamina (Persero), tetapi ternyata selalu atas nama Ny. Rohani Soetjipto (Almarhumah) hal tersebut membuktikan bahwa tanah yang dimohon tersebut sudah kembali menjadi tanah Negara dan *de facto* dikuasai Para Penggugat;

4. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang pernah dikeluarkan oleh Tergugat jelas-jelas menerangkan tanah menjadi Tanah Negara, artinya tanah sengketa menjadi Tanah Negara bebas, bukan Tanah Negara dalam Pengelolaan termasuk PT.

Halaman 25 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertamina (Persero), maka bisa dimohonkan kepada orang tua Para Penggugat/
Almarhumah Ibu Hj Rohani Soetjipto maupun Para Penggugat selaku Ahli Warisnya
selaku yang mendapat hak Preferen:

Oleh karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan surat Tergugat tanggal 25
November 2014 dan memerintahkan kepada Tergugat untuk tetap memproses
lebih lanjut Sertifikat Para Penggugat dengan mengesampingkan dalil yang tidak
benar dari PT. Pertamina (Persero);:

5. Bahwa fakta hukum proses besteming (penyerahan) Nasionalisasi Tanah asal
konversi hak Barat setelah berakhir dari PT. Standvac Indonesia sebagaimana sesuai
Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. 591 dalam Risalah Rapat No. 186 tahun
1961 serta menunjuk Akta No. 68 tanggal 17 Januari 1996 telah berubah menjadi PT.
Exspan Sumatra dan PT. Exspan Sumatra telah menjadi PT. Exspan Nusantara yang
ditetapkan oleh Keputusan Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia
tanggal 5 Juli 2000 dan PT. Exspan Nusantara telah berubah menjadi PT. MEPI pada
tanggal 19 April 2004 sampai dengan sekarang ; artinya perubahan PT Standvac
Indonesia tidak pernah menjadi milik PT. Pertamina (Persero);

Fakta yang diajukan PT Pertamina (Persero) sangat bertolak belakang dengan bukti,
dimana dalam surat ketiga kepada Tergugat menerangkan sudah mengajukan
Permohonan Sertipikat Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia,
Kecamatan Menteng Jakarta Pusat sejak tanggal 12 Oktober 1992 dengan No. Surat
Permohonan No. 2257/F 3000/92-SO, padahal jelas-jelas Asset tersebut masih
masuk Asset PT. Standvac Indonesia dan tidak ada perpindahan kepada PT.
Pertamina (Persero); barulah pada tanggal 17 Januari 1996 berubah menjadi PT.
Exspan Sumatra; hal tersebut membuktikan PT. Pertamina (Persero) melakukan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abus De Droit / Misbruuk Van Rech melakukan penyalahgunaan hak mengganggu hak orang lain:

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas maka Keputusan Tergugat atas Permohonan Ny. Hj Rohani Soetjipto alias Ny. Hj Rohani Munir (Almarhumah Aquo Ahli Warisnya/Para Penggugat) adalah bentuk tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik dan hal tersebut telah bersesuaian dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan dan diperintahkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut Permohonan hak Para Penggugat:

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini dengan hormat Para Penggugat memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 4482/5.31.71-300/XI/2014, tertanggal 25 November 2014 yang isinya Permohonan Rohani Soetjipto (Almarhumah) dan sekarang digantikan Para Penggugat selaku ahli waris belum/tidak dapat diproses lebih lanjut;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tertanggal 25 November 2014 yang isinya

Halaman 27 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Rohani Soetjipto (Almarhumah) dan sekarang digantikan Para Penggugat selaku ahli waris belum/tidak dapat diproses lebih lanjut;

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memperoses lebih lanjut permohonan Para Penggugat sesuai ketentuan Undang-Undang yang berlaku dengan pemberian hak baru atas nama Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Hi Rohani Munir alias Hi Rohani Soetjipto tanpa kecuali terhadap lahan bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat diatas bekas lahan Ex Sertifikat HGB No. 875/Menteng;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama Susilo Lestari, S.H., M.H. dan Evilia, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 45/SLH/I/2015/Jkt., tanggal 16 Januari 2015 dan Tergugat hadir Kuasanya bernama Nurhayatun Nufus, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 562/14-31.71-600/III/2015, tanggal 5 Maret 2015, sedangkan Tergugat II Intervensi hadir Kuasanya bernama Ellice Sylvia berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-058/C00000/ 2015-S0, tanggal 19 Maret 2015 dan Yanti Widya, S.H., Erik Meza Nusantara, SH., M.H. serta Arry Djaelani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-020/G/Gtn.2/ 04/2015, tanggal 28 April 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 9 April 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa bidang tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang berdiri diatas tanah bekas Hak Guna Bangunan No.875/Menteng seluas 2.007 M² (dua ribu tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25-10-1921, No. 440, diterbitkan tanggal 27-8-1964, berdasarkan U.U.P.A. Nomor 5 Tahun 1960 jo. PMA Nomor 2 Tahun 1960, berasal dari converse dari Eigendom No.17592, terletak di Jl. HOS Tjokroaminoto No.25, Kelurahan Menteng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Standvac Indonesia", berkedudukan di Jakarta, yang berakhir haknya tanggal 23-9-1980;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat halaman 8 angka 10, yang intinya menyatakan Tergugat tidak menindaklanjuti permohonan hak Penggugat adalah dalil yang mengada-ada;

Bahwa faktanya berdasarkan atas permohonan Hak yang diajukan Penggugat melalui Kuasanya tanggal 4-6-2014, telah ditindaklanjuti proses permohonan haknya oleh Tergugat namun dalam perjalanannya proses permohonan tersebut tertunda dengan adanya keberatan dari Pihak Pertamina dengan suratnya No.1920/F13400/2014-S0, tertanggal 19 Nopember 2014, yang intinya memohon agar proses permohonan hak tanah seluas 1.756 M² yang diajukan Rohani Soetjipto, agar tidak diproses terlebih dahulu sampai ada penyelesaian dengan Pertamina;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 9 angka 12, yang menyatakan Tergugat merekayasa bekerjasama dengan PT. Pertamina (Persero) melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah dalil yang sangat menyesatkan, senyatanya:

Halaman 29 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979, Pasal 5 dijelaskan:

Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memutus perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 16 April 2015, yang untuk mempersingkat isi Putusan ini, Replik Penggugat tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada Persidangan tanggal 23 April 2014, yang pada pokoknya menyatakan menolak Replik Penggugat dan tetap pada Jawabanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 32/G/2015/PTUN-JKT, telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. Pertamina (Persero) tertanggal 15 April 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 April 2015 dengan Nomor Perkara : 32/G/2015/PTUN-JKT/Intv.;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela, tertanggal 23 April 2015, yang amar Putusan pada pokoknya menyatakan menerima Permohonan Intervensi dari PT. Pertamina (Persero), dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 32/G/2015/PTUN.JKT;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 30 April 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan dengan tegas menolak semua pendapat, dalil-dalil, tuntutan serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;

Adapun dalil yang menjadi dasar Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi atas Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

I. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*

1. Bahwa Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai UU No. 5 Tahun 1986), mengatur :

Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 50

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama.

2. Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 51 Tahun 2009), mengatur :

Halaman 31 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Pasal 1

10. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa pada bagian Penjelasan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 mengatur :

Penjelasan Pasal 1

4. Istilah sengketa yang dimaksud disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat tata usaha negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasa mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas hukum tata usaha negara kepada yang bersangkutan harus diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
4. Bahwa huruf F angka 1 butir a Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan yang diberlakukan untuk semua aparat peradilan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (selanjutnya disebut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan), mengatur :

Kompetensi absolut Pengadilan TUN adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa TUN di tingkat pertama (Pasal 50 Undang-Undang tentang PERATUN).



5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993, menyatakan :

Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata.

6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1999, menyatakan :

Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal termohon peninjauan kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata.

7. Bahwa Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009, mengatur:

Pasal 1

9. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

8. Bahwa Pasal 2 UU Nomor 9 Tahun 2004, mengatur :

Pasal 2

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

9. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014 tanggal 25 November 2014 Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Rohani Soetjipto, dimana isi permohonan tersebut belum/tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat

Halaman 33 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



dan tanah tersebut merupakan aset Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan Aset Nomor 10003564;

10. Bahwa dalam gugatan bagian Dasar Dan Alasan Gugatan angka 4, angka 10, angka 14, angka 21, angka 24 halaman 6-17, menyatakan :

Halaman 6

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

4. Bahwa karena penguasaan fisik yang sudah 51 (lima puluh satu) tahun tanpa gangguan dari siapapun patut dipandang berdasar hukum, bilamana menunjuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah negara, menjadi payung hukum bagi Tergugat untuk memproses pengajuan permohonan hak kepada Para Penggugat : untuk itu perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan permohonan Para Penggugat dapat dinilai adalah bentuk rekayasa perbuatan hukum Abus de power (kesewenang-wenangan Penguasa) untuk kepentingan yang tidak lain merupakan melakukan perbuatan melawan hak;

Halaman 8

10. Bahwa terhadap Putusan Sengketa Milik No. 532/Pdt.G/1013/PN Jkt Pst dimaksud juga sudah punya kekuatan hukum tetap, namun kenyataan Pihak Tergugat tidak menindaklanjuti Permohonan dimaksud karena adanya surat dari PT Pertamina (Persero) tersebut padahal untuk Pemetaan dan Pengukuran Lahan sudah dilakukan oleh Tergugat atas Permohonan Almarhumah Para Penggugat tetapi justru tiba-tiba proses tidak dilanjut tetapi malah menarik PT. Pertamina (Persero) tersebut padahal untuk Pemetaan dan Pengukuran Lahan sudah dapat dilakukan oleh Tergugat atas permohonan Almarhumah Para Penggugat tetapi justru tiba-tiba proses tidak dilanjut tetapi malah menarik PT. Pertamina (Persero) Cq Manager Pendayagunaan Asset Pertamina di Jalan Merdeka Timur No. 1 A, Jakarta Pusat, yang diragukan sebagai pemilik dan pemegang asset atas lahan Ex Sertipikat HGB No. 875/Menteng karena mendasarkan adanya Akta No. 3 tanggal 1 Desember 1994 yang dibuat oleh Notaris Neneng Salmiah, SH. Notaris Jakarta tentang Akta Perjanjian Jual Beli padahal Perjanjian jual Beli Pengoperasian SPBU bukan Jual Beli lahan Sengketa;

Halaman 10

10. Bahwa fakta hukum yang terjadi sebenarnya PT. Pertamina (Persero) bukanlah selaku Pemilik lahan, karena ada Perjanjian lain antara Hj. Rohani Munir dengan Pihak Pertamina tentang Nasionalisasi persewaan ijin operasi SPBU diakui oleh Pihak PT Pertamina (Persero) bahwa lahan di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B sebagai milik Pemda DKI Jakarta ; hal tersebut akan dibuktikan oleh Para Penggugat dalam persidangan perkara ini;

Halaman 21



21. Bahwa mengingat PT Pertamina (Persero) tidak bisa memperlihatkan; membuktikan kepemilikannya dan penguasaan fisik Lahan maka secara otomatis harus dinyatakan bahwa lahan dimaksud tidak/bukan merupakan Asset dari PT Pertamina (Persero) sehingga Tergugat wajib segera memproses Sertipikat hak atas nama Para Penggugat selaku Ahli Waris;

Halaman 14

24. Bahwa adapun Jawaban Surat PT Pertamina (Persero) kepada Tergugat terdapat kejanggalan hukum, kesesatan dan rekayasa hukum karena selama Para Penggugat maupun Almarhumah Hj Rohani Munir menempati lahan Objek Sengketa 51 (lima puluh satu) tahun tidak pernah PT Pertamina (Persero) mensomasi atau menyurati apapun tentang Kepemilikan lahan Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Menteng Kelurahan Gondang ; artinya bentuk-bentuk pengakuan PT Pertamina (Persero) yang mengaku-ngaku haruslah PT Pertamina (Persero) buktikan, kenapa selama 51 (lima puluh satu) tahun lebih tanahnya dibiarkan apakah hal tersebut bukan abus de power (Kesewenang-wenangan Penguasa) ? selama 51 (lima puluh satu) lebih kemana saja PT Pertamina (Persero) ? dengan penelantaran lahan yang cukup lama sekali membuktikan tanah sengketa menjadi Tanah Negara, nama apabila PT Pertamina (Persero) ? dengan penelantaran lahan yang cukup lama sekali membuktikan tanah sengketa menjadi Tanah Negara, namun apabila PT Pertamina (Persero)) tak punya bukti milik seyogyanya meralat pernyataannya dengan PT Pertamina (Persero) menyatakan bahwa tanah di Jl Hos Cokroaminoto No. 49 B Menteng Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng bukan Asset PT Pertamina (Persero);

Halaman 16-17

....

Dengan melihat pada fakta yang demikian, maka sikap Tergugat atas Surat Jawaban Nomor 1920/F 13400/2014-SO tanggal 19 November 2014 terhadap Permohonan Para Penggugat adalah telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, apalagi mengalihkan permasalahan kepemilikan lahan kepada yang tidak berhak dengan menyurati PT Pertamina (Persero) dan tidak benar jika mempertimbangkan Surat PT Pertamina (Persero) tanggal 19 November 2014 Nomor : 1920/F 13400/2014-SO yang tanpa dasar hukum kepemilikan dengan jelas sehingga telah menerbitkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat;

Adapun bahan pertimbangan untuk tetap memproses Sertifikat yang dimohonkan oleh Para penggugat adalah sebagai berikut :

1. ...
2. PT Pertamina (Persero) tidak pernah mengupayakan menyurati atau mensomasi Para Penghuni (Para Penggugat) yang menguasai lahan sejak orang tua Para Penggugat yakni 51 (lima puluh satu) tahun lebih artinya patut dipertanyakan kepemilikan PT Pertamina (Persero) karena penelantaran lahan dan tidak ada bukti PT Pertamina (Persero) secara pasti selaku pemilik Asset, hal mana sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintahan No. 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara juga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 35 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



11. Bahwa dari uraian diatas Para Penggugat menyatakan Tergugat II Intervensi bukanlah pemilik bidang tanah di Jalan HOS Cokrominoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, karena ada perjanjian lain antara Hj Rohani Soetjipto dengan Tergugat II Intervensi yaitu Perjanjian sewa ijin operasi SPBU yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 3 tanggal 1 Desember 1994. Selain itu Para penggugat mendalilkan telah lama menguasai bidang tanah tersebut sehingga merasa berhak diprioritaskan mendapatkan hak atas tanah dimaksud. Oleh karena itu Para Penggugat dalam petitem mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan Hj Rohani Soetjipto;
12. Bahwa mengenai kepemilikan bidang tanah di Jalan HOS Cokrominoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, serta siapa yang mendapatkan berhak mendapatkan prioritas hak atas tanah dimaksud, merupakan kewenangan Peradilan Umum memeriksa dan memutus. Adapun perkara perdata yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 532/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst adalah antara Hj Rohani Soetjipto dengan Pihak Stanvac. Sedangkan mengenai status hukum kepemilikan bidang tanah di Jalan HOS Cokrominoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng belum pernah ada sengketa perdatanya;
13. Berdasarkan uraian diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* karena termasuk dalam kompetensi absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Disclaimer



14. Bahwa mengingat berdasarkan gugatan Para Penggugat Nomor 8 halaman 7,
menyatakan :

...

Serta terhadap Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dimaksud telah dikeluarkan Penetapan dari Ketua Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Mei 2013 dan surat keterangan dari Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 03G/2013/PTUN-Jkt, yang menerangkan Putusan tersebut sudah punya kekuatan hukum tetap ; artinya mewajibkan Tergugat untuk tetap memproses tanpa ada lagi syarat apapun;

- B. Eksespsi Keputusan TUN *in litis* bukan merupakan objek sengketa TUN
- a. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009, mengatur :

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan :

9. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- b. Berdasarkan Penjelasan Pasal 1 angka 3 UU Nomor 5 Tahun 1986, mengatur:

....

Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

- c. Menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I Beberapa Pengertian dasar hukum Tata Usaha Negara”, Pustaka Sinar harapan, Jakarta 2000 halaman 173, menyatakan :

...

Keputusan TUN yang dikeluarkan itu harus bersifat final, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Penetapan
Halaman 37 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Tertulis itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif. Menurut nalar Badan atau jabatan TUN itu pada suatu saat hanya dapat menimbulkan suatu macam akibat hukum tertentu. Jadi, dengan mengeluarkan suatu macam akibat hukum definite itu hanya ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum. Hanya pada saat itulah dikatakan, bahwa suatu akibat hukum itu telah ditimbulkan oleh keputusan TUN yang bersangkutan secara final. Dalam prakteknya akan kita jumpai dua kelompok keputusan yang tidak memiliki watak melahirkan akibat hukum tertentu. Jadi, dengan mengeluarkan suatu keputusan TUN yang definitif itu hanya ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum. Hanya pada saat itu dikatakan, bahwa suatu akibat hukum itu telah ditimbulkan oleh keputusan TUN yang bersangkutan secara final. Dalam prakteknya akan kita jumpai dua kelompok keputusan yang tidak memiliki watak melahirkan akibat hukum secara definitif;

Pertama: ada kelompok keputusan yang memang belum menimbulkan suatu akibat hukum :

- Keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum Penetapan Tertulis sebenarnya keluar.

...

- d. Dalam gugatan Para Penggugat halaman 2 dan 3, menyatakan :

OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014 tanggal 25 November 2014 Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, dimana isi permohonan tersebut belum/tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat, tegasnya terurai sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat dari General Manager Marketing Iperation Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT PERTAMINA (Persero) tanggal 19 November 2014 No. 1920/F13400/2014-SO perihal pemberitahuan KETIGA Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, yang pada prinsipnya mengajukan permohonan Saudara di beritahukan belum/tidak dapat di proses lebih lanjut;

- e. Bahwa pada bagian Petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 menyatakan :

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan Para Penggugat sesuai ketentuan Undang-Undang yang berlaku dengan pemberian hak baru atas nama Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Hj. Rohani Munir alias Hj Rohani Soetjipto tanpa kecuali terhadap lahan bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat diatas bekas lahan Ex Sertifikat HGB No. 875/Menteng;

- f. Bahwa Keputusan TUN in litis tidak bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan dan masih belum bisa diproses lebih lanjut sehingga tidak masuk dalam kategori Objek TUN;
- g. *Quod non* Majelis Hakim berpendapat Keputusan TUN in litis telah bersifat final tetapi Keputusan TUN in litis tidak dapat dikatakan Keputusan Pejabat TUN karena hanya bersifat tanggapan surat dari Para Penggugat yang bermaksud menjawab permohonan dari Para Penggugat terkait permohonan hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B atas nama ROHANI SOETJIPTO yang pada pokoknya permohonan tersebut belum diproses dan meminta Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Tergugat II Intervensi;
- h. Mengingat Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 sudah selayaknya Majelis Hakim memberikan putusan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi sebelum memeriksa pokok sengketa;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi mengenai kewenangan absolut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Halaman 39 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan biaya perkara pada Para Penggugat;

Apabila Majelis Hakim tidak sependapat, maka kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara sebagai berikut:

II. Eksepsi Lain

1. Para Penggugat tidak mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan karena Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat (Tidak Mempunyai *Legitima Persona Standi in Judicio*)
 - a. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya UU Nomor 9 Tahun 2004), mengatur :

Pasal 53

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Penjelasan Pasal 53

- (1) Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.

Badan atau pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat keputusan Tata Usaha Negara.

Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa dan bidang tanah yang dimohonkan hak terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng karena Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah dimaksud. Adapun riwayat penguasaan Rohani Soetjipto (almarhumah) atas tanah dimaksud didasarkan pada perjanjian sewa menyewa SPBU dengan pihak Pertamina yang saat ini sudah berakhir. Terlebih ketika Rohani Soetjipto sudah meninggal dunia, maka Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan;
- c. Bahwa Tergugat mengeluarkan objek sengketa dan ditujukan kepada Kuasa Hukum Rohani Soetjipto (almarhumah) dan bukannya ditujukan kepada Para Penggugat. Dengan demikian Para Penggugat tidak ada kaitannya dengan permohonan HGB Rohani Soetjipto (almarhumah) dan tidak memiliki kepentingan atas permohonan tersebut;
- d. Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 51 Tahun 2009), mengatur :

Pasal 10

10. Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- e. Bahwa seseorang atau badan hukum perdata diberikan hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, namun harus dilihat ada atau

Halaman 41 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya unsur kepentingan seseorang atau badan hukum perdata tersebut.

Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti yang pada pokoknya :

- 1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan

Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan TUN. Yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN. Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum disatu pihak ditentukan oleh :

- a) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan orang yang berhak menggugat:

Suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum baru ada apabila:

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dapat dianggap sebagai orang yang berkepentingan maka Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan.

Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat harus mempunyai kepentingan untuk menggugat yang jelas dan dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain.



- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat itu sendiri.

Kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain.

Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya.

- b) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan.

Bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan kerugian yang bersifat langsung diderita akibat dikeluarkannya keputusan TUN sehingga hanya keputusan TUN yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh Badan atau Jabatan TUN yang mengeluarkannya sajalah yang mempunyai arti untuk digugat.

- 2) Kepentingan proses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan.

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar.

(Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, karangan



Indroharto, S.H., Pustaka Sinar Harapan, cetakan ke-7, Jakarta, 2000,
hal. 37 – 40);

f.. Terkait dengan unsur kepentingan seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yurisprudensi antara lain menyatakan :

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor:97/ G.TUN/2006/PTUN.SBY tanggal 1 Maret 2007 yang dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung nomor 207 K/TUN/2009 tanggal 04 Agustus 2011, menyatakan :

Menimbang, bahwa dalam suasana hukum TUN pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah ditentukan dan mensyaratkan yang berhak menggugat (Penggugat) apabila akan mengajukan hak menggugat harus menunjukkan ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan keluarnya Keputusan TUN, dengan demikian unsur kepentingan merupakan syarat esensial sifatnya dalam mengajukan sengketa TUN.

- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor::12/G/2009/ PTUN-JKT., tanggal 30 April 2009, menyatakan :

Menimbang, bahwa masalah kualitas (kepentingan) Penggugat adalah merupakan asas pokok yang esensial yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan seperti yang dimaksud adagium “tiada kepentingan tiada gugatan” yang berlaku umum, yang berarti bila tidak ada kepentingan yang layak menurut dasar hukum yang benar, maka tidak dapat mengajukan gugatan.

- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta nomor : 51/G/2010/ PTUN-JKT tanggal 6 September 2010 yang dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung nomor 201 K/TUN/2011 tanggal 04 Agustus 2011, menyatakan :

Menimbang, bahwa masalah kualitas (kepentingan) Penggugat adalah merupakan asas pokok yang esensial yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan seperti yang dimaksud adagium “tiada kepentingan tiada gugatan” yang berlaku



umum, yang berarti bila tidak ada kepentingan yang layak menurut dasar hukum yang benar, maka tidak dapat mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat bukanlah peserta yang ikut dalam seleksi calon Anggota Komisi Pemilihan Umum Sumatera Selatan dan tidak ada bukti yang menyatakan adanya hubungan hukum langsung Penggugat dengan obyek sengketa sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat mengatasnamakan kepentingan masyarakat dan tidak ada kepentingannya yang dirugikan dengan pengangkatan anggota Komisi Pemilihan Umum Sumatera Selatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat angka 2 adalah beralasan hukum dan patut untuk diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

g. Bahwa menurut Indroharto dalam Buku II Beracara di Pengadilan Tata

Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, cetakan kesembilan, Jakarta, Tahun

2005 halaman 35, menyatakan :

Dalam konkretonya, orang atau badan hukum perdata yang dirugikan oleh keluarnya suatu keputusan TUN dapat digolongkan dalam tiga kelompok :

- ...

- Kelompok kedua adalah orang-orang atau badan hukum perdata yang dapat disebut sebagai pihak ketiga yang berkepentingan yang meliputi :

1. Individu-individu yang merupakan pihak yang berkepentingan;

Yang masuk kelompok ini sangat luas variasinya. Mereka itu merasa terkena kepentingannya secara tidak langsung oleh keluarnya suatu keputusan TUN yang sebenarnya dialamatkan kepada orang lain. Kepentingan mereka itu ada yang berlawanan dengan kepentingan dari si alamat yang dituju oleh Keputusan yang bersangkutan.

...

h. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 1, menyatakan:

Halaman 45 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



...

Bahwa yang bertandatangan di bawah ini Para Ahli waris dari Almarhumah Hj. Rohani Munir alias Hj Rohani Soetjipto, WNI yang wafat pada tanggal 19 Oktober 2014 berdasarkan Akte kematian No. 1150/KMU/JP/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kodya Jakarta Pusat, terdiri dari :

...

- i. Berdasarkan Pasal 111 ayat (1) huruf C Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997), mengatur :

Pasal 111

- c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :

- 1) wasiat dari pewaris, atau;
- 2) Putusan Pengadilan, atau
- 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
- 4) - Bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli : surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 - Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa: akta leterangan hak mewatis dari Notaris,
 - Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya; surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

- j. Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Nomor Dpt/12/63/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan tanggal 20 Desember 1969 (selanjutnya disebut SE Depdagri Dirjen Agraria Nomor Dpt/12/63/69), mengatur :

- Bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli : surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

- Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa: akta leterangan hak mewaris dari Notaris,
- Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya; surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

k. Surat dari Mahkamah Agung RI tanggal 8 mei 1991 nomor MA/Kumdil/171/V/K/1991 yang ditujukan kepada para Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Pengadilan Tinggi Agama, Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama se Indonesia berhubungan dengan surat MA RI tanggal 25 Maret 1991 Nomor KMA/041/III/1991, telah menunjuk Surat Edaran tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/2/63/12/69 yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria Direktorat pendaftaran Tanah (Kadaster) di Jakarta yang menyatakan bahwa guna keseragaman dan berpokok pangkal dari penggolongan penduduk yang pernah dikenal sejak sebelum merdeka hendaknya Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) untuk Warga Negara Indonesia itu:

- Golongan Keturunan Eropah (Barat) dibuat oleh Notaris
- Golongan penduduk asli Surat Keterangan oleh Ahli Waris, disaksikan Lurah/Desa dan diketahui oleh Camat.
- Golongan Keturunan Tionghoa oleh Notaris.
- Golongan Timur Asing bukan Tionghoa oleh Balai Harta Peninggalan (BHP).

Halaman 47 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. Bahwa dalam gugatan menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Hj Rohani Soetjipto berdasarkan akta kematian No. 1150/KMU/JP/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kodya Jakarta Pusat. Namun pengajuan gugatan sebagai ahli waris seharusnya tidak didasarkan pada akta kematian, tetapi didasarkan pada surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi berwenang berdasarkan Pasal 111 ayat (1) huruf c Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, SE Depdagri Dirjen Agraria Nomor Dpt/12/63/69, dan Surat dari Mahkamah Agung RI tanggal 8 mei 1991 nomor MA/Kumdil/171/V/K/1991. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa antara Para Penggugat dan Ahli waris tidak mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara;
- m. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014 tanggal 25 November 2014 Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, dimana isi permohonan tersebut belum/tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat dan tanah tersebut merupakan aset Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan Aset Nomor 10003564;
- n. *Quad non* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat Para Pengugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Jakarta tetapi Para

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)



Penggugat harus dapat membuktikan adanya hubungan sebab akibat (causalverband) antara kerugian langsung yang dialami oleh Para Peggugat sebagaimana dinyatakan Para Peggugat dalam gugatan *a quo* akibat penerbitan Keputusan TUN *in litis*;

- o. Dalam perkara *a quo* Para Peggugat belum dapat dikatakan sebagai ahli waris yang sah dari Hj Rohani Soetjipto karena mendasarkan pada akta kematian saja bukan dengan surat keterangan waris berdasarkan Pasal 111 ayat (1) huruf c Pemen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, SE Depdagri Dirjen Agraria Nomor Dpt/12/63/69, dan Surat dari Mahkamah Agung RI tanggal 8 mei 1991 nomor MA/Kumdil/171/V/K/1991. Dengan demikian Para Peggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dimohonkan hak dan Para Peggugat tidak mengalami kerugian langsung atas diterbitkannya Keputusan TUN *in litis*;
- p. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tidak terdapat hubungan sebab akibat (causalverband) antara kerugian langsung yang dialami oleh Para Peggugat dengan diterbitkannya Keputusan TUN *in litis* karena dalil-dalil yang diajukan oleh Para Peggugat secara objektif tidak dapat ditentukan atau kerugian yang dialami oleh Para Peggugat dengan diterbitkannya Keputusan TUN *in litis* dan hanya berdasarkan asumsi atau dalil-dalil yang dibuat-buat yang bukan kerugian langsung dialami oleh Peggugat;
- q. Dengan demikian Para Peggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (tidak terdapat *point d'interet point d'action*). Oleh karena itu dalam perkara *a quo* jelas dan nyata tidak terdapat sengketa Tata Usaha Negara karena Para Peggugat

Halaman 49 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Tidak mempunyai Kepentingan untuk Menggugat (Tidak mempunyai *Persona Standi in Judicio*) akibat diterbitkannya Keputusan TUN *in litis*;

r. Gugatan Tidak Berdasarkan Fakta (*Ongegrond*) Dan Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*);

a. Gugatan Para Penggugat Tidak Berdasarkan Fakta (*Ongegrond*)

1) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 10 angka 14, menyatakan :

14. Bahwa fakta hukum yang terjadi sebenarnya PT Pertamina (Persero) bukanlah selaku pemilik lahan, karena ada perjanjian lain antara Hj. Rohani Munir dengan pihak Pertamina tentang nasionalisasi persewaan ijin operasi SPBU, diakui oleh pihak PT Pertamina (persero) bahwa lahan di Jalan HOS Cokroamionoto No. 49 B sebagai milik Pemda DKI Jakarta.

Fakta hukum menunjukkan kalau PT Pertamina (Persero) bukan pemilik sejati atas lahan dimaksud tetapi sebagai pemilik perijinan operasional pemasaran SPBU, jikalau PT Pertamina (Persero) selaku pemilik lahan kenapa dalam suratnya yang ketiga menjawab surat tergugat terlihat janggal memberikan peluang kepada Para Penggugat secara tidak tegas? Kalau memang PT Pertamina (Persero) sebagai pemilik lahan atas aset negara harusnya tegas untuk menolak permohonan Para Penggugat, tidak perlu harus para penggugat melakukan penyelesaian kepada Pertamina sebagaimana dikutip surat sebagai berikut :

“... berdasarkan data-data tersebut diatas dimohon agar dilakukan pemblokiran proses sertifikattanah seluas 1756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Rohani Soetjipto tidak diproses terlebih dahulu sampai ada penyelesaian dengan Pertamina.

2) Bahwa pernyataan Para Penggugat tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya, karena Tergugat II Intervensi memiliki alas hak yang jelas atas tanah dimaksud, dimana objek tanah di Jalan HOS Cokroaminoto 49 B Menteng Kelurahan Gondangdia tercatat dalam laporan harta benda modal Tergugat II Intervensi dengan nomor



aset 1003564 yang perolehannya berasal dari PT Stanvac yang dinasionalisasi berdasarkan UU Nomor 44 Prp Tahun 1960 yang kemudian tanah tersebut sebagai salah satu bentuk penyertaan modal dari Pemerintah Republik Indonesia kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963 Penjelasan Pasal 1 dimana Tergugat II Intervensi berhak mendapatkan aset PT Standvac.

3) Bahwa dalam Pasal 6 akta Perjanjian Jual Beli No. 3 Tanggal 1 Desember 1994 antara Tergugat II Intervensi dengan Hj. Rohani Soetjipto telah mengakui dan mengetahui bahwa :

- a. Tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat II Intervensi; dan;
- b. Para Penggugat hanya sebatas pengguna dan pengelola SPBU di Tanah Sengketa dan penyewa Tanah Sengketa sebagai lokasi berdirinya SPBU, agar dapat menjalankan kewajibannya sebagai pengguna dan pengelola SPBU di Tanah Sengketa sesuai penunjukkan dari Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat.

4) Dengan demikian dalil gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi bukan pemilik lahan atas aset negara adalah tidak berdasarkan fakta;

b. Gugatan Para Penggugat Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*)

1) Bahwa dalam gugatan halaman 15, Para Penggugat mendalilkan penerbitan Keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga melanggar Asas-Asas

Halaman 51 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Pengharapan

Yang Wajar;

2) Bahwa Para Penggugat tidak memahami hukum acara peradilan

Tata Usaha Negara, karena :

a. Para Penggugat tidak memahami ketentuan dalam Penjelasan

Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004, yang mengatur

:

Yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas-asas :

- kepastian hukum;
- tertib penyelenggaraan negara;
- keterbukaan;
- proporsionalitas;
- profesionalitas;
- akuntabilitas;

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (selanjutnya disebut UU Nomor 28 Tahun 1999).”;

b. Berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9

Tahun 2004 maka UU Nomor 28 Tahun 1999 harus dianggap

sebagai pandangan konseptual/makna/konsep Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang baik (selanjutnya disebut AAUPB). Dalam UU

Nomor 9 Tahun 2004 penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b AAUPB

diatur secara limitatif sehingga AAUPB harus mengacu pada

AAUPB yang diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 1999.

c. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9

Tahun 2004 tidak diatur mengenai Asas Pengharapan Yang Wajar.



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

III. DALAM POKOK PERKARA

Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa dalil-dalil yang telah diutarakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan antara lain :

1. Keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 30 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), karena :
 - a. Bahwa terhadap surat balasan Tergugat II Intervensi Nomor : 1920/F13400/2014-SO tanggal 19 November 2014 kepada Tergugat atas Surat Ketiga dari Tergugat dengan Nomor : 2140/5-31.71-300/x/2014 tanggal 6 Oktober 2014 memohon blokir tetapi tidak diikuti penyerahan alat bukti Sertifikat yang dimohonkan blokir dan hanya didasarkan adanya Pasal 6 dari Akta Perjanjian Jual Beli No. 03 tanggal 1 Desember 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Neneg Salmiah, SH. Jakarta dimana mewajibkan Rohani Soetjipto (Almarhumah) melanjutkan perjanjian sewa kepada Tergugat II Intervensi selaku pemilik atas tanah;
 - b. Bahwa selama lebih dari 51 (lima puluh satu) tahun, Tergugat II Intervensi tidak pernah menguasai lahan apalagi menyurati dan mensomasi Para Penggugat untuk keluar dari lahan sengketa, namun tiba-tiba mengajukan surat blokir kepada Tergugat atas lahan yang dimohonkan oleh Para Penggugat. Hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum dengan berbuat sewenang-wenang;
 - c. Bahwa blokir yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut tidak dilanjutkan dengan upaya hukum gugatan, dan apabila tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pendaftaran pencatatan blokir secara sporadik tidak ditindaklanjuti dengan adanya gugatan, maka blokir tersebut gugur dengan sendirinya sehingga berakibat hukum pula terhadap Tergugat untuk tetap memproses sertifikat yang dimohonkan Para Penggugat, serta tidak ada alasan bagi Tergugat untuk mengabaikan permohonan dari Para Penggugat;

Halaman 53 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



2. Keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Selanjutnya disebut dengan Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997), karena :
 - a. Terhadap permohonan blokir tersebut, baik sebelum/sesudah dilampiri surat gugatan dicatat dibuku Tanah yang ada dalam arsip kantor Pertanahan setempat dan berlaku hanya 30 (tiga puluh) hari sejak pemberitahuan, serta tidak dapat diperpanjang;
 - b. Permohonan blokir yang diajukan Tergugat II Intervensi tidak dicatatkan dibuku tanah, hal ini dikuatkan dengan bukti warkah buku tanah di kantor Tergugat dimana diajukan sebagai bukti terdahulu dalam perkara nomor 03/G/2013/PTUN-Jkt (bukti Tergugat T-1) yang masih tetap mendalilkan hanya PT Standvac Indonesia tercantum atas nama pemilik dan tidak ada catatan beralih kepada Tergugat II Intervensi;
3. Keputusan TUN *in litis* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 4 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (Selanjutnya disebut Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999) karena tidak memproses Sertifikat Pemberian Hak Baru kepada Rohani Soetjipto (Almarhum);
4. Keputusan *in litis* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu :
 - a. Asas Pengharapan Yang Wajar:

Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang dengan itikad baik telah menguasai fisik lahan tersebut selama \pm 51 (lima puluh satu) tahun secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat II Intervensi dengan membayar segala kewajiban yang melekat atas lahan tersebut selain itu Tergugat juga pernah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 4638/X/P/80 tanggal 14 Oktober 1980 tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng kembali menjadi Tanah Negara. Sehingga sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan Para Penggugat diberi keistimewaan (*previllege*) berupa Prioritas untuk diberikan hak atas lahan tersebut dan memiliki pengharapan yang wajar untuk dapat diberikan hak atas lahan tersebut;
 - b. Asas Kepastian Hukum

Berkaitan dengan Permohonan Para Penggugat agar diberikan hak atas lahan bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng adalah termasuk dalam ranah kewenangan Tergugat. Bahwa Peraturan Perundang-undangan juga jelas menyebutkan terhadap Pihak yang telah dengan itikad baik menguasai secara fisik dalam kurun waktu tertentu 20 (dua puluh) tahun lebih tanpa gangguan dari pihak manapun harus diberikan prioritas untuk memiliki hak atas lahan tersebut dengan memenuhi segala persyaratan yang ditentukan untuk itu, hal ini dimasukkan sebagai upaya pemberian kepastian hukum kepada warga masyarakat atas lahan yang dikuasai tersebut. Atas tindakan Tergugat yang mengalihkan permasalahan kepemilikan lahan kepad ayang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berhak dengan menyurati Tergugat II Intervensi, tindakan Tergugat telah melanggar Asas-asas Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut diatas sama sekali tidak berdasarkan hukum dan Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil Gugatan Para Penggugat;

Bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban terhadap Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Keputusan TUN *in litis* tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat II Intervensi akan menjelaskan bahwa dalam menerbitkan Keputusan TUN *in litis* telah didasarkan pada 3 (tiga) aspek hukum utama dalam penyusunan Keputusan TUN yaitu Aspek kewenangan, Aspek Substansi, dan Aspek Prosedur, antara lain sebagai berikut:

a. Aspek Kewenangan

Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat berwenang mengeluarkan objek sengketa, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai (selanjutnya disebut dengan PP Nomor 40 Tahun 1996).

Pasal 19

Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Warga Negara Indonesia;

Halaman 55 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 20

- (1) Pemegang Hak Guna Bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum. Bagian Kedua Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Guna Bangunan.

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Tanah Negara;
 - b. Tanah Hak Pengelolaan
 - c. Tanah Hak Milik.
- 2) Berdasarkan Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, dan Pasal 37 (1) 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, mengatur:

Pasal 32 (1)

Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 33

- (1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 1. Keterangan mengenai pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/ suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan



pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
 - d. Rencana penggunaan tanah;
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
3. Lain-lain :
- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 34

Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Non fasilitas Penanaman Modal:
 - a. Mengenai pemohon:
 1. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
 2. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Mengenai tanahnya:
 1. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 2. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada.
 3. Surat lain yang dianggap perlu.
 - c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh lampiran 3.
2. Fasilitas Penanaman Modal:
 - a. Foto copy identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum;

Halaman 57 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



- b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
- c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;
- d. Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- e. Persetujuan penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
- f. Surat ukur apabila ada.

Pasal 37

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan Kegiatan pendaftaran tanah (selanjutnya disebut dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013), mengatur :

Pasal 4

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi);
- 4) Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014 tanggal 25 November 2014 Perihal Permohonan Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Rohani Soetjipto.

- 5) Penerbitan Objek sengketa didahului dengan adanya Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat dan luas tanah yang dimohon hak tersebut tidak lebih dari 3.000 M² maka pemberian haknya masih dalam kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat.
- 6) Bahwa tanah yang dimohonkan hak oleh Rohani Soetjipto (almarhumah) merupakan tanah Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan Aset Nomor 10003564, dengan riwayat tanahi berikut:
 - a) Tanah seluas 1.756 m² terletak di Jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat pada awalnya merupakan *Eigendom* Nomor 17592 atas nama NV. Standaard Vacuum Sales Company (Stanvac).
 - b) Bahwa, terdapat penetapan peraturan-peraturan yang berlaku terhadap perusahaan-perusahaan minyak asing yaitu SHELL, STANVAC, dan CALTEX dalam Waktu Peralihan (Keputusan Presiden No. 476 Tahun 1961 Tanggal 28 Agustus 1961) dan penetapan tenggang waktu peralihan pelaksanaan usaha pertambangan minyak dan gas bumi oleh perusahaan-perusahaan bukan perusahaan negara (Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun

Halaman 59 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



1963 tanggal 26 April 1963) pada Pasal 1 menetapkan bahwa tenggang waktu peralihan untuk usaha pertambangan minyak dan gas bumi oleh perusahaan-perusahaan bukan perusahaan negara sebagaimana disebut dalam Pasal 22 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang No. 44 Prp Tahun 1960, akan berakhir pada tanggal 15 Juni 1963 jam 24.00 waktu Jawa. Selanjutnya, dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah a quo angka 1 paragraf kedua menyatakan bahwa waktu diundangkannya Undang-undang No. 44 Prp Tahun 1960 terdapat tiga perusahaan asing, yaitu Caltex-Pacific, STANVAC, dan Shell.

- c) Dengan demikian menunjukkan bahwa terhadap Usaha Pertambangan Minyak dan Gas Bumi oleh perusahaan-perusahaan bukan perusahaan negara di mana salah satunya adalah STANVAC, telah dialihkan kepada pemerintah Indonesia yang menyerahkan pelaksanaan pengusahaannya kepada perusahaan negara sebagai kuasanya, sebagaimana Penjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963 *a quo*.
- d. Perusahaan negara yang menerima pengalihan usaha STANVAC sebagaimana Penjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963 *a quo* adalah PT PERTAMINA (PERSERO).
- 7) Bahwa dalam kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis terdapat fakta bahwa tanah yang dimohonkan hak oleh Rohani Soetjiptoternyata merupakan tanah Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan Aset Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10003564, maka terkait Permohonan Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 Tergugat berwenang untuk memberitahukan kuasa hukum Rohani Soetjipto (almarhumah) bahwa permohonan HGB belum dapat diproses lebih lanjut dan diminta kepada yang bersangkutan untuk terlebih dahulu menyelesaikan masalah tanah tersebut dengan pihak Tergugat II Intervensi.

- 8) Berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo*.

b. Aspek Prosedur

Kantor Pertanahan selaku penyelenggara Pendaftaran Tanah dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Kegiatan pemberian hak sesuai Pasal 35, Pasal 36, dan Pasal 37 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, mengatur:

Pasal 35

Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Pasal 36

Setelah

Pasal 36

Setelah berkas pemohon diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik,
2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 4,
- 3.

Halaman 61 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



9. memberitahukan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 5. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

Pasal 37

(1)

Pasal 37

Kepala Kantor Pertanahan meneliti keengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2)

Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran.

(3)

Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:

a.

Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (kojnstatering rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau

b.

Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau

c.

Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.

(4)

(4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.

(5)

(5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia



Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

(6)

(6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

2)

2) Kegiatan Pendaftaran Hak juga mengacu pada Lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, yaitu harus melampirkan data fisik dan yuridis, serta harus *free and clear*.

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat dalam hal menerima permohonan hak atas tanah harus melakukan penelitian data fisik dan yuridis. Terkait tanah yang dimohonkan hak oleh Rohani Soetjipto ternyata masih merupakan asset Tergugat II Intervensi. Dengan demikian tindakan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa telah memenuhi aspek prosedur pembentukan suatu Keputusan.

c. Aspek substansi

e. Aspek Substansi

Bahwa tindakan penerbitan objek sengketa sudah tepat dan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan, dengan alasan sebagai berikut:

1)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penerbitan Objek sengketa didahului dengan adanya Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat. Maksud permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 tersebut yaitu diterbitkannya hak atas tanah dan sertifikat tanah atas nama Rohani Soetjipto. Adapun dasar Rohani Soetjipto mengajukan permohonan HGB tersebut karena merasa pantas diberikan hak prioritas (*priority right*) sebab yang bersangkutan menguasai objek permohonan selama puluhan tahun.

2)

Bahwa dalam hal penelitian data yuridis terhadap bidang tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat yang dilakukan oleh Tergugat diketahui bahwa bidang tanah tersebut merupakan aset Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan Aset Nomor 10003564 yang riwayat perolehannya sebagaimana diuraikan dalam bagian Kewenangan.

3)

Bahwa untuk memproses permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 yang didasarkan atas penguasaan fisik harus terlebih dahulu mendapat kejelasan dengan pihak Tergugat II Intervensi. Terhadap situasi demikian Tergugat mengeluarkan objek sengketa supaya ada kejelasan status hukum bidang tanah di jalan HOS Cokrominoto No. 49 B Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4)

Perlu ditegaskan bahwa penguasaan fisik objek permohonan selama 51 (lima puluh satu)

tahun sesuai dalil Para Penggugat timbul karena adanya izin menempati tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi dengan hubungan hukum berupa sewa-menyewa antara Rohani Soetjipto dan Tergugat II Intervensi, sehingga pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat beritikad buruk (*bad faith*) dan menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan melanggar ketentuan Undang-undang no. 51 Prp tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya dan dipertegas dengan aturan:

a.

Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

“Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.”

b.

Pasal 23 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Halaman 65 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



“Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.”

5)

Bahwa Para Penggugat mengaku sebagai pemegang hak prioritas (*priority right*), padahal hanya sebagai penyewa dan sesuai Pasal 6 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Pelaksanaan dalam rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat: Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimiliki oleh perusahaan milik negara, perusahaan daerah, serta badan-badan negara diberi pembaharuan hak atas tanah yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan tersebut Pasal 1, maka Tergugat II Intervensi yang merupakan pemegang hak prioritas (*priority right*) sertifikasi atas objek permohonan karena memegang asli sertifikat atas objek permohonan dan merupakan BUMN;

6)

Bahwa dalam perkara *a quo* sudahlah tepat Tergugat menunda/belum dapat memproses pengajuan hak baru oleh Para Penggugat mengingat:

a.

Tanah yang menjadi sengketa merupakan aset dari Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Laporan Harta Benda Modal Tergugat II Intervensi dengan aset nomor 10003564,

b.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat mendalilkan sebagai penyewa dan Para Penggugat beritikad buruk (*bad faith*) dan menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) karena mengaku sebagai pemilik tanah, dan

c.

Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak prioritas (*priority right*) sertifikasi atas objek permohonan karena memegang asli sertifikat atas objek permohonan dan merupakan BUMN.

d.

Para Penggugat tidak pernah mendiami tanah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Gondangdia secara fisik, sebab bidang tanah tersebut merupakan bangunan SPBU. Dengan memperhatikan domisili dari Para Penggugat yaitu di Jalan Raya Cipinang Besar No. 28 RT. 011 RW.006 Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dan Jalan Yusuf Adiwinata No. 27 B Menteng RT.003 RW.001 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, maka tak satu pun dari Para Penggugat yang berdomisili di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Gondangdia. Hal demikian menunjukkan dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar.

e.

Bahwa bidang tanah terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Gondangdia dipergunakan sebagai lahan usaha SPBU. Adapun dasar pengoperasian SPBU tersebut yaitu adanya perjanjian jasa SPBU antara Rohani Soetjipto dengan Tergugat II Intervensi. Dengan

Halaman 67 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



demikian keberadaan Rohani Soetjipto di bidang tanah tersebut karena terikat perjanjian SPBU, sehingga tidak pernah terjadi peralihan tanah dari Tergugat II Intervensi kepada Rohani Soetjipto. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas bidang tanah dimaksud sebab yang terikat perjanjian tersebut adalah Rohani Soetjipto yang sekarang sudah meninggal dunia. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan karena perjanjian yang mengikat Rohani Soetjipto dengan Tergugat II Intervensi dalam pengoperasian SPBU tersebut sudah berakhir masa kontraknya.

f.

Bahwa objek sengketa dikeluarkan untuk merespon surat Permohonan HGB atas tanah terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Gondangdia atas nama Rohani Soetjipto, dimana objek sengketa ditujukan kepada Kuasa Hukum Rohani Soetjipto. Permohonan HGB yang dibuat Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2014 tersebut tidak memohonkan hak atas tanah atas nama Para Penggugat yang secara *de jure* dan secara *de facto* tidak pernah menguasai bidang tanah dimaksud.

g.

Quod Non Majelis Hakim berpendapat permohonan HGB atas tanah terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B Gondangdia atas nama Rohani Soetjipto ditindaklanjuti karena memenuhi persyaratan, akan tetapi tidak akan dapat diterbitkan hak atas nama Para Penggugat karena yang memohonkan hak adalah Rohani Soetjipto yang sudah meninggal.

7)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu tindakan Tergugat untuk Para Penggugat menyelesaikan permasalahannya terlebih dahulu dengan Tergugat II Intervensi merupakan tindakan yang telah tepat:

2. Keputusan TUN *in litis* tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik

a.

~~3. Keputusan TUN *in litis* tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)~~

Berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diperbaharui dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (2) huruf b, Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) adalah sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 28 Tahun 1999. Dengan demikian dalam pandangan konseptual/makna/konsep asas-asas tersebut harus berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 1999, (dalam hal ini sebagaimana dalam penjelasan Pasal 3 UU Nomor 28 Tahun 1999).

b.

Bahwa Asas Pengharapan yang wajar tidak dapat dianggap sebagai AAUPB karena tidak diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo UU Nomor 28 Tahun 1999 sehingga bantahan Tergugat II Intervensinya bersifat sebagai informasi dan pengetahuan bagi Para Penggugat.

c.

Halaman 69 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengharapan yang wajar (*principle of meeting raised expectation*) merupakan asas yang menghendaki agar tindakan administrasi negara dapat menimbulkan harapan-harapan yang wajar bagi yang berkepentingan;

d.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak baru harus memperhatikan prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan. Bahwa pengajuan sertifikat hak baru kepada Tergugat dengan memperhatikan aturan yang ada akan menimbulkan pengharapan yang wajar, namun patut diingat pengharapan yang wajar juga dibatasi dengan peraturan perundang-undangan yang terkait;

e.

Bahwa dalam perkara *a quo* sudahlah tepat Tergugat menunda/belum dapat memproses pengajuan hak baru oleh Para Penggugat mengingat tanah yang menjadi sengketa merupakan aset dari Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu tindakan Tergugat untuk Para Penggugat menyelesaikan permasalahannya terlebih dahulu dengan Tergugat II Intervensi merupakan tindakan yang telah tepat;

f.

Bahwa penerbitan Keputusan TUN *in litis* tidak melanggar Asas Kepastian hukum, dan dalil Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut;

1)

Bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum menurut penjelasan Pasal 3 angka 1 UU Nomor 28 Tahun 1999 adalah asas dalam negara hukum



yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-Undangan, Keadilan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

2)

Bahwa Penjelasan Umum angka IV UU Nomor 5 Tahun 1960, mengatur:

IV. Dasar-Dasar Untuk Mengadakan Kepastian Hukum

Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah;

Pasal 23, 32 dan 38 ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Sesuai dengan tujuannya yaitu memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Jika tidak diwajibkan maka diadakannya pendaftaran tanah, yang terang akan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali.

Bahwa dalil Para Pengugat yang pada pokoknya menguasai tanah selama 20 (dua puluh)

tahun lebih harus diberikan prioritas untuk memiliki hak atas lahan tersebut adalah tidak berdasar hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 2 Keppres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas tanah atas konversi hak-hak barat, yang akan diberikan hak baru atas tanah adalah bekas pemegang hak in casu Tergugat II Intervensi. Dengan demikian Para Pengugat bukan merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang diprioritaskan untuk pengajuan sertifikat hak baru sebagaimana ketentuan Pasal 2 tersebut karena penguasaan tanah selama 51 (lima puluh satu) tahun sesuai dalil Para Penggugat timbul karena adanya izin menempati tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi dengan hubungan hukum berupa sewa-menyewa antara Rohani Soetjipto dan Tergugat II Intervensi dan pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat beritikad buruk (*bad faith*) dan menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan melanggar ketentuan Undang-undang no. 51 Prp tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya dan dipertegas dengan aturan Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sedangkan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak prioritas (*priority right*) sertifikasi atas objek permohonan karena memegang asli sertifikat atas objek permohonan dan merupakan BUMN sesuai Pasal 6 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

h.

Bahwa tindakan Tergugat mengirimkan surat kepada Tergugat II Intervensi terkait permohonan pengajuan Hak atas tanah yang diajukan oleh Rohani Soetjipto (Almarhum) merupakan tindakan kehati-hatian Tergugat demi kepastian hukum dan tertib administrasi pendaftaran tanah, mengingat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah di Jalan HOS Cokroaminoto 49 B Menteng Kelurahan Gondangdia tercatat dalam laporan harta benda modal Tergugat II Intervensi dengan nomor aset 1003564 yang perolehannya berasal dari PT Stanvac yang dinasionalisasi berdasarkan UU Nomor 44 Prp Tahun 1960 yang kemudian tanah tersebut sebagai salah satu bentuk penyertaan modal dari Pemerintah Republik Indonesia kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963 Penjelasan Pasal 1 dimana Tergugat II Intervensi berhak mendapatkan aset PT Standvac;

Berdasarkan:

~~Berdasarkan~~ hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, baik yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi absolut, eksepsi lain, dan jawaban pokok perkara terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 4482/5.31.71-300/XI/2014.

Halaman 73 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Nopember 2014 yang isinya Permohonan Rohani Soetjipto (Almarhumah) dan sekarang digantikan Para Penggugat selaku ahli waris belum/tidak dapat diproses lebih lanjut;

3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Tanggapannya pada Persidangan tanggal 7 Mei 2015 dan atas Tanggapan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 13 Mei 2015, yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Tanggapan Para Penggugat Terhadap Permohonan Intervensi dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

~~DALAM POKOK PERKARA :~~

- ~~1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;~~
- ~~2. Menyatakan sah Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor . 4482/5.31.71-300/XI/2014 tertanggal 25 November 2014 yang isinya Permohonan Rohani Soetjipto (Almarhumah) dan sekarang digantikan Para Penggugat selaku ahli waris belum/tidak dapat diproses lebih lanjut;~~
- ~~3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat.~~

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, ~~atau fotokopinya~~, serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 ~~B80~~, adalah sebagai berikut : _____

- Bukti P-1 : ~~Sertipikat Hak Milik No.114/Kemayoran, Surat Ukur No.00045/2003, tanggal 21-08-2003, luas 46 M2, yang terletak di Jalan Kemayoran Barat No.70 C, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, atas nama Fadhilah Oktavia. (Fotokopi dari fotokopi); Kartu Tanda Penduduk atas nama Ny. Rohani Munir yang terakhir dan Seumur Hidup dengan NIK 317066207390002. (Fotokopi tanpa pembandingan);~~

Halaman 75 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Akte kematian No. 1150/KMU/JP/2014 Tanggal 19 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kodya Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Kartu Keluarga WNI No. 0950060000940 Kepala Keluarga Ny. Rohani Sucipto ; Jl. Yusuf Adiwinata RT 003 RW 01 No 27 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, tertanggal 22 Juli 2000. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Kartu Keluarga WNI No. 0950060000940 Kepala Keluarga Soetjipto Hadiwinoto Jl. Yusuf Adiwinata RT 003 RW 01 No. 27 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, tertanggal 8 Pebruari 2001. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga WNI No. 1602050649, Kepala Keluarga Soetjipto Hadiwinoto Jl. Yusuf Adiwinata RT 003 RW 01 No. 27 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, tertanggal 12 Oktober 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Penetapan Nomor 0070/Pdt.P/2014/P.A.JP tentang Penetapan waris dari Para Penggugat. (Fotokopi sesuai dengan legalisir);
7. Bukti P-7 : Surat Permohonan dari Ny. Rohani Munir (Orang Tua para Penggugat) kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Pusat, tanggal 3 September 2012. Hal: Permohonan Hak Baru a.n. Pemohon dan Mohon ex HGB No. 875/Menteng dinyatakan tidak berlaku lagi. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Bukti tanda penerimaan berkas permohonan tentang pendaftaran hak pada tanggal 2 Mei 2013 yang diterima oleh Kasubsi Hukum BPN Jakarta Pusat. (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-9 : Bukti tanda terima pelayanan survei, pengukuran, dan pemetaan atas tanah di Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng dibayar tanggal 3 Mei 2013 seluas ± 1908 m². (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Pengantar No. 039/Ket/03/01/JP/010 dari Ketua RT.003/RW.01 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng kepada Ny. Rohani Soetjipto, yang menyatakan bahwa benar bertempat tinggal di Jl. Yusuf Adiwinata No. 27 B sejak tahun 1965 berdasarkan Kartu Keluarga 1602050649. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 : Surat keterangan Nomor : 112/1.755.00/10 dari Kelurahan Gondangdia yang diketahui camat Menteng dengan menerangkan bahwa Ny. Rohani Soetjipto berdomisili sejak tahun 1965 di Jl. Yusuf Adiwinata No. 27 B, RT. 03 RW. 01, berikut Lampiran pengantar dari RT. 003, RW. 01, Kelurahan Gondangdia dengan nomor surat pengantar 039/Ket/03/01/JP010. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat pernyataan dari Ny. Rohani Soetjipto tanggal 3 Juni 2010; yang menyatakan sudah menempati rumah di Jl. Yusuf Adiwinata No. 27 B RT. 003 RW. 01, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng sejak tahun 1965. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-13 : Surat Lurah Gondangdia Nomor: 10/1.712, tanggal 18 Nopember 2010, Hal: Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Walikota Jakarta Pusat,

Halaman 77 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerangkan penguasaan fisik pada pemegang kavling yakni Ibu

Rohani Soetjipto. (Fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti P-14 : Surat Lurah Gondangdia kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 04/ 1.712, tanggal 27

November 2012, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah

Negara yang menerangkan tentang penguasaan fisik ada pada Ny.

Rohani Soetjipto. (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan oleh Ny. Rohani Soetjipto

tanggal 29 November 2012, yang menerangkan bangunan yang

terletak di Hos Cokroaminoto No. 49B Kelurahan Gondangdia,

Kecamatan menteng Jakarta Pusat benar milik Ny Rohani Soetjipto.

diketahui oleh Lurah Gondangdia Nomor: 04/1.712, tanggal 27

November 2012 dan Camat Menteng Nomor: 1227/1.711.43, tanggal

29 Nopember 2012. (Fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti P-16 : Sertifikat HGB No.875/Menteng, Surat Ukur No.440, tertanggal 25

Oktober 1921, atas nama PT. Standvac Indonesia. (Fotokopi dari

fotokopi);

17. Bukti P-17 : Buku tanah HGB no. 875/Menteng, tercatat atas nama PT Standvac

Indonesia berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti P-18 : Jawaban Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Jakarta Pusat tertanggal 19 Februari 2013 atas Perkara No. 03/

G/2013/PTUN Jkt, yang diajukan pada Persidangan tanggal

29/02/2013. (Fotokopi dari fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19 : Acte Van Eigendom Nomor 1774 tanggal 8 Desember 1934
tercantum atas nama NV Standard Vacuum Sales Company.
(Fotokopi dari fotokopi):
20. Bukti P-20 : Daftar bukti Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Kota Jakarta Pusat dalam Perkara Nomor: 03/G/2013/PTUN.JKT.
dimana Tergugat menunjukan buku Tanah HGB No.875/Menteng
masih bersih dari catatan apapun kecuali atas nama pemegang hak
asal PT Standvac Indonesia. (Fotokopi dari fotokopi):
21. Bukti P-21 : Tanda Terima Surat Asli No.41/Menteng/2014 dari Kantor
Pertanahan Kota Admnistrasi Jakarta Pusat, tanggal 20 Mei 2014 atas
penyerahan asli surat-surat tanah milik orang tua Para Penggugat.
(Fotokopi sesuai dengan asli):
22. Bukti P-22 : Penetapan Nomor: 03/6/2013/PTUN.JKT., tanggal 2 Mei 2013 oleh
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang menetapkan
bahwa Perkara tersebut sudah punya kekuatan hukum tetap.
(Fotokopi dari fotkopi):
23. Bukti P-23 : Surat keterangan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor: 03/G/2013/PTUN-JKT., tanggal 25 April 2013.
(Fotokopi dari fotokopi):
24. Bukti P-24 : Salinan Putusan Nomor : 03/G/2013/PTUN.JKT., tanggal 4 April
2013. (Fotokopi sesuai legalisir):
25. Bukti P-25 : Turunan Putusan Nomor : 532/Pdt.G/2013/PN JKT.PST., tanggal 1
April 2014. (Fotokopi sesuai legalisir):

Halaman 79 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-26 : Tanda Daftar Perusahaan “Pom Bensin SPBU DB-31-132”, tanggal 1 Juli 2007, Nomor Pendaftaran 09055605094 berlaku sampai 29 Januari 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Akte Perubahan Nomor : 21, tanggal 16 Oktober 1965 oleh Mohamad Ilias, Notaris Pengganti di Djakarta, menjelaskan Almarhum Tn Baginda Munir (suami dari Alm. Ny Rohani Munir) selaku pemegang saham dan Direktur Perusahaan PT. ISBA. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Akte Berita Atjara Rapat PT. Perusahaan dagang dan Industri ISBA “ disingkat PT ISBA” berkedudukan di Djakarta, dibuat oleh G.H.S. Loemban Tobing S.H., Notaris di Jakarta, menjelaskan bahwa Ibu Rohani Munir selaku Pemilik PT. ISBA, selaku Komisaris dan Bagindo Munir (suami) selaku Direktur. (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P-29 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Agraria Walikota Jakarta Pusat, No. 4638/X/P/80, tanggal 14 Oktober 1980, yang menjelaskan lahan di Jl Hos Cokroaminoto No. 25 sekarang No. 49 B menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. (Fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P-30 : Surat Ukur Nomor: 1333/1996, tanggal 4-10-1996, seluas ± 1.720 m² atas lahan di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B (dahulu No. 25) Menteng Jakarta Pusat. (Fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti P-31 : Keterangan Rencana Kota atas Permohonan PT. Standvac Indonesia/Ny Rohani Soetjipto yang dikeluarkan oleh Sudin Tata Kota Jakarta Pusat, tanggal 27 Maret 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P-32 : Keterangan Rencana Kota atas Pemohon Ny Rohani Soetjipto atas lahan di Hos Cokroaminoto No. 49B seluas ± 1878m² rekomendasi Pemohon Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Sudin Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 22 Juli 2013.
(Fotokopi sesuai dengan asli):
33. Bukti P-33 : Pengukuran dan hasil peta bidang tanah di Hos Cokroaminoto No. 49B Menteng No. 17/PB/2013, NIB. 0901.03.01.01773 oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, tertanggal 3 Juni 2013.
(Fotokopi sesuai dengan asli):
34. Bukti P-34 : Perjanjian Perjualan antara PT. ISBA dengan PT. Standvac Indonesia di Jl Hos Cokroaminoto (SS-103). Pada tanggal 17 April 1964.
(Fotokopi dari fotokopi):
35. Bukti P-35 : Surat dari PT. Standvac Indonesia kepada PT. ISBA tanggal 17 April 1964 terlampir perjanjian penjualan PT. Standvac Indonesia dari PT. ISBA. (Fotokopi dari fotokopi):
36. Bukti P-36 : Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT. ISBA dari Direktur Djawat PU Kota Pradja Djakarta Raja tanggal 20 Mei 1966 No. 1119/96. (Fotokopi dari fotokopi):
37. Bukti P-37 : Perjanjian Stasion Pengisi Bensin atas PT. ISBA/Bagindo Abd. Munir dengan Perusahaan Negara Pertambangan Minyak Indonesia (P.N. Pertamina) No. 433/HUK/66 tanggal 23-9-1967. (Fotokopi sesuai dengan asli):

Halaman 81 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bukti P-38 : Surat Penunjukan Sebagai Pengusaha Setasiun Pengisi Bahan Bakar Untuk Umum (SPBU) No.352/FS/83 tanggal 24 Januari 1983.

(Fotokopi dari fotokopi);

39. Bukti P-39 : Surat Penunjukan/Perjanjian Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum dari Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) kepada Pengusaha SPBU Ny. Rohani Munir, berdasarkan Surat Penunjukan No. 352/FS/Perj./1983, tanggal 24 Januari 1983. (Fotokopi dari fotokopi);

40. Bukti P-40 : Penunjukan/Perjanjian Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum. Nomor : 1393/F3000/93-S3, tanggal 31 Mei 1993 dari Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) kepada Pengusaha SPBU Ny. Rohani Munir. (Fotokopi sesuai dengan asli);

41. Bukti P-41 : Penunjukan/Perjanjian Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum Nomor : 0268/F3000/94-S3, tanggal 26 Januari 1994 dari Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) kepada SPBU 31.0117; (ex.31.132) yang diwakili oleh Ny. Rohani A.Munir. (Fotokopi dari fotokopi);

42. Bukti P-42 : Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan Dan Penggunaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) Nomor : 3803/F3000/94-S3, tanggal 27 Desember 1994 dari Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) kepada SPBU 34.0127 (ex.31.017). (Fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bukti P-43 : Akte Perjanjian Jual Beli No. 3, tanggal 1 Desember 1994, yang dibuat oleh Neneng Salmiah, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi):

44. Bukti P-44 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada kepada Sdr. Manager Pendayagunaan Asset Pertamina, Nomor : 1700/5-31.71-300/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014, Perihal : Pemberitahuan Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 1.756 M², terletak di Jalan H.O.S Cokroaminoto No.49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama : Rohani Soetjipto dan Tanda Terima dari Menteri Keuangan, tanggal 4 Agustus 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli):

45. Bukti P-45 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Sdr. Manager Pendayagunaan Asset Pertamina, Nomor : 1892/5-31.71-300/IX/2014, tanggal 4 September 2014, Perihal : Pemberitahuan Kedua Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 1.756 M², terletak di Jalan H.O.S Cokroaminoto No.49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama : Rohani Soetjipto dan Tanda Terima dari Menteri Keuangan, tanggal 9 September 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli):

46. Bukti P-46 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Sdr. Manager Pendayagunaan Asset Pertamina, Nomor : 2140/5-31.71-300/X/2014, tanggal 6 Oktober 2014, Perihal : Pemberitahuan Ketiga Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 1.756 M², terletak di Jalan H.O.S Cokroaminoto No.49 B,

Halaman 83 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama : Rohani Soetjipto. (Fotokopi sesuai dengan asli):

47. Bukti P-47 : Surat General Manager Marketing Operation Region III, Direktorat Pemasaran dan Niaga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 1920/F13400/2014-SO, tanggal 19 November 2014, Perihal : Pemberitahuan Ketiga Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 1.756 M², terletak di Jalan H.O.S Cokroaminoto No.49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama : Rohani Soetjipto. (Fotokopi sesuai dengan asli):

48. Bukti P-48 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Sdr. Susilo Lestari, S.H., M.H. (Kuasa Hukum Alm. Ibu Rohani Munir) Nomor : 4482/5.31.71.300/XI/2014, tanggal 25 November 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli):

49. Bukti P-49 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, NOP. 31.73.020.004.005-0001.0, atas nama Wajib Pajak Rohani Soetjipto, dengan letak Objek Pajak di Jalan H.O.S Cokroaminoto No. 49 B, RT. 001, RW. 03, Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat, tanggal 2 Januari 2012 dan Pembayaran Tagihan-Otorisasi Transaksi atas NOP. 31.73.020.004.005-0001.0. (Fotokopi sesuai dengan asli):

50. Bukti P-50 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, NOP. 31.73.020.004.005-0001.0, atas nama Wajib Pajak Rohani Soetjipto, dengan letak Objek Pajak di Jalan H.O.S



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cokroaminoto No. 49 B, RT. 001, RW. 03, Gondangdia, Menteng,
Jakarta Pusat, tanggal 2 Januari 2011 dan Pembayaran Tagihan-
Otorisasi Transaksi atas NOP. 31.73.020.004.005-0001.0. (Fotokopi
sesuai dengan asli);

51. Bukti P-51 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2010, NOP. 31.73.020.004.005-0001.0, atas nama Wajib
Pajak Rohani Soetjipto, dengan letak Objek Pajak di Jalan H.O.S
Cokroaminoto No. 49 B, RT. 001, RW. 03, Gondangdia, Menteng,
Jakarta Pusat, tanggal 4 Januari 2010 dan Pembayaran Tagihan-
Otorisasi Transaksi atas NOP. 31.73.020.004.005-0001.0. (Fotokopi
dari fotokopi);

52. Bukti P-52 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2009, NOP. 31.73.020.004.005-0001.0, atas nama Wajib
Pajak Rohani Soetjipto, dengan letak Objek Pajak di Jalan H.O.S
Cokroaminoto No. 49 B, RT. 001, RW. 03, Gondangdia, Menteng,
Jakarta Pusat, tanggal 5 Januari 2009 dan Pembayaran Tagihan-
Otorisasi Transaksi atas NOP. 31.73.020.004.005-0001.0. (Fotokopi
sesuai dengan asli);

53. Bukti P-53 : Kartu Keluarga No. 3175031501096766 atas nama Chairul Munir,
Alamat Jl. Raya Cipinang Besar No. 28, RT. 003, RW 006,
Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta
Timur-13410 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Chairul Munir,
NIK : 3175031201600009. (Fotokopi sesuai dengan asli);

54. Bukti P-54 : Kartu Keluarga No. 3171060601091879 atas nama Sudiana (suami
dari Pusparini), Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata No.27 B, RT.003,

Halaman 85 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta

Pusat-10350 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Pusparini, NIK :

3171065602610002. (Fotokopi sesuai dengan asli);

55. Bukti P-55 : Kartu Keluarga No. 3171060601092538 atas nama Rima Nirmala,

Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata No.27 B, RT.003, RW.001, Kelurahan

Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat-10350 dan Kartu

Tanda Penduduk atas nama Rima Nirmala, NIK :

3171066906620002. (Fotokopi sesuai dengan asli);

56. Bukti P-56 : Kartu Keluarga No. 317060601091448 atas nama Ny. Rohani

Soetipto, Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata No.27 B, RT.003, RW.001,

Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat-10350

dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Irzal Munir, NIK :

317061610630002. (Fotokopi sesuai dengan asli);

57. Bukti P-57 : Kartu Keluarga No. 31710623071310004 atas nama Dony Prawira

(Suami dari Helda Martinelly Munir), Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata

No.27 B, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan

Menteng, Jakarta Pusat-10350 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama

Helda Martinelly Munir, NIK : 1403094102653521. (Fotokopi sesuai

dengan asli);

58. Bukti P-58 : Kartu Keluarga No. 3171060601090528 atas nama Edward Munir,

Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata No.27 B, RT.003, RW.001, Kelurahan

Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat-10350 dan Kartu

Tanda Penduduk atas nama Edward Munir, NIK :

3171060111700003. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Bukti P-59 : Kartu Keluarga No. 3171060601090250 atas nama Ir. Ary D Suryowidodo (Suami dari Silvia F Suryowidodo), Alamat : Jl. Yusuf Adiwinata No.27 B, RT.003, RW.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat-10350 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Silvia F. Suryowidodo, NIK : 3171060111700003. (Fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti P-60 : Proses-Verbaal “NV. Standard-Vacuum Sales Company” Nomer 29 dalam Tambahan Berita Negara R.I. No.962, tanggal: 11/12-1959. (Fotokopi dari fotokopi);
61. Bukti P-61 : Risalah Rapat PT. Stanvac Indonesia Nomer 186 dalam Tambahan Berita Negara R.I. No.91, tanggal 14/11-1961. (Fotokopi dari fotokopi);
62. Bukti P-62 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : 02-2587/HT.01.04, Th.'96, tanggal 26 Pebruari 1996, Tentang Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Exspan Sumatera, NPWP.1.308.594.9-011. (Fotokopi dari fotokopi);
63. Bukti P-63 : Akte No. 68, tanggal 17-01-1996, Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Stanvac Indonesia, yang dibuat oleh Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
64. Bukti P-64 : Akte No. 105, tanggal 29-12-1960 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Exspan Sumatera oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
65. Bukti P-65 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2-4172 HT.01.04 Th.98, tanggal 23 April 1998, Tentang Persetujuan Atas Perubahan Pasal 2 dan Pasal 3 Anggaran Dasar

Halaman 87 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[Perseroan Terbatas PT. Exspan Sumatera, NPWP: 1.308.594-022.](#)

[\(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[66. Bukti P-66 : Data Akta Perubahan Anggaran Dasar PT oleh Ny. Poerbaningsih](#)

[Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, tanggal 14 Januari 1998.](#)

[\(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[67. Bukti P-67 : Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik](#)

[Indonesia Kehakiman Nomor : C-12969 HT. 01.04. Th.2000, tanggal](#)

[5 Juli 2000, Tentang Persetujuan Atas Perubahan Pasal 1 ayat 1](#)

[Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Exspan Nusantara, NPWP :](#)

[1.308.594.9-015. \(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[68. Bukti P-68 : Data Akte Perubahan Anggaran Dasar PT. Exspan Nusantara,](#)

[tanggal 5 Juli 2000 oleh Ny Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris](#)

[di Jakarta. \(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[69. Bukti P-69 : Akte No 79 Keputusan Rapat PT. EXSPAN NUSANTARA tanggal](#)

[30 Maret 2004 yang dibuat oleh Notaris Ny Poerbaningsih Adi](#)

[Warsito, SH Notaris di Jakarta. \(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[70. Bukti P-70 : Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik](#)

[Indonesia Nomor: C-09341 HT.01.04 TH.2004, tanggal 19 April](#)

[20114, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT.](#)

[Medco E&P Indonesia/PT. MEPI. \(Fotokopi dari fotokopi\);](#)

[71. Bukti P-71 : Akte No. 33, tanggal 29-04-2005 Tentang Pernyataan Keputusan](#)

[Rapat PT. Medco E&P Indonesia disingkat PT. MEPI, yang dibuat](#)

[oleh Karlita Rubianti, S.H., Notaris di Jakarta. \(Fotokopi dari](#)

[fotokopi\);](#)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Bukti P-72 : Surat dari An. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum kepada Notaris Karlita Rubianti, S.H., Nomor : C-UM.02.01.9598, tanggal 6 Juli 2005, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Direksi/ Komisaris PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI. (Fotokopi dari fotokopi);
73. Bukti P-73 : Surat dari An. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta kepada Notaris Karlita Rubianti, S.H., Nomor : W7-HT.01.10-1330, tanggal 26 September 2006, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Direksi dan Komisaris PT. Medco E & P Indonesia, disingkat PT. MEPI. (Fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti P-74 : Akte No 9, tanggal 05-09-2006, Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI, yang dibuat oleh Karlita Rubianti, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
75. Bukti P-75 : Surat dari An. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum kepada Notaris Karlita Rubianti, S.H., Nomor : AHU-AH.01.10-3691 tanggal 15 Pebruari 2008, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI. (Fotokopi dari fotokopi);
76. Bukti P-76 : Akte No 43, tanggal 28-01-2008, Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI, yang dibuat

Halaman 89 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Karlita Rubianti, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

77. Bukti P-77 : Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-47683.AH.01.02 Tahun 2008, tanggal 05 Agustus 2008, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar pembaruan Anggaran Dasar PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI, NPWP 01.308.594.9-091.000. (Fotokopi dari fotokopi);

78. Bukti P-78 : Akte Nomor: 21, tanggal 13-06-2008, Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Medco E & P Indonesia disingkat PT. MEPI, dibuat oleh Karlita Rubianti, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

79. Bukti P-79 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Direktur Utama PT. Pertamina Up. Direktorat Umum Manager Land Affairs Nomor: 974/6-31.71-300/V/2010, tanggal 27-5-2010, Hal: Daftar Inventarisasi Tanah Asset PT. Pertamina yang belum mempunyai sertifikat. (Fotokopi dari fotokopi);

80. Bukti P-80 : Daftar Investasi Asset PT. Pertamina (Persero) yang belum bersertifikat di Jakarta Pusat, ternyata tidak tercantum lahan di Jl. Hos Cokroaminoto No. 49 B Menteng Jakarta Pusat. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta diberi tanda T-1, vaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Bebas Sertipikat Sertipikat Hak Milik Hak Guna Bangunan No.1114875/Kemayoran Menteng, tanggal 26 Maret 2004/27-8-1964, Surat Ukur No.00045/2003/440, tanggal 21/25 Oktober 1921-08-2003, Luas 46 2.007 M², terletak di Jalan H.O.S. Tjokroaminoto No. 25, Jakarta Pusat, atas nama Fadhlilah Oktavia Perseroan Terbatas "PT. Stanvac Indonesia". (Fotokopi dari fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menyatakan di persidangan bahwa tidak perlu menanggapi Jawaban Tergugat secara tertulis, dan secara lisan menyatakan menolak Jawaban Tergugat II Intervensi seluruhnya dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta diberi tanda T.H Intv-1 sampai dengan T.H Intv-841, sebagai berikut:

1. Bukti T.H Intv -1: Akta Jual Beli No.02/2009, tanggal 27 April 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan T.Indra Junardi, S.E., S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Jakarta atas tanah beserta bangunan rumah SHM No.1114/Kemayoran seluas 46 M2, terletak di Jalan Kemayoran Barat No.70 C, RT.2, RW.7, Kemayoran, Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.875/ Menteng; tanggal 27 Agustus 1964, Surat Ukur No.440, tanggal

Halaman 91 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Oktober 1921, atas nama Perseroan Terbatas “PT. Standvac Indonesia” terletak di Jalan H.O.S. Tjokroaminoto No. 25, Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T.Intv-2 : Surat Permohonan dari Haji Bagindo Abdul Munir kepada Menteri Dalam Negeri up. 1. Direktur Jenderal Agraria, 2. Bapak Gubernur K.D.K.I. Jakarta up. Kepala Direktorat Agraria, melalui Bapak Walikota Jakarta Pusat up. Kepala Kantor Agraria, tanggal 17 Juli 1980, terhadap tanah yang terletak di Jl. H.O.S. Cokroaminoto No.49 B. (Fotokopi dari fotokopi);

3. Bukti T.Intv-3 : Penunjukan/Perjanjian Pengelolaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum antara Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) dengan Pengusaha SPBU Ny. Rohani Munir berdasarkan Surat Penunjukan No.352/FS/PENJ./1983, tanggal 24 Januari 1983, untuk mengelola Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) No.31.132 di Jalan H.O.S. Cokroaminoto, Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti T.Intv-4 : Tidak dijadikan sebagai alat bukti;

5. Bukti T.Intv-5 : Surat dari Ny. Rohani Munir kepada Direktur PERTamina, Direktorat Pembekalan Dalam Negeri No.: 036/I/PERT/89, tanggal Januari 1989, Hal: Pencabutan Hak Pengelolaan SPBU 31.132. (Fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti T.Intv-6 : Surat dari Pimpinan Unit Pembekalan Dalam Negeri III Pertamina kepada Ny. Rohani Munir Nomor: 638/F3000/88-S3, tanggal 24 Desember 1988, Perihal: Pencabutan Hak Pengelolaan SPBU

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.132, Jl. H.O.S. Cokroaminoto, Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti T.Intv-7 : Akta Nomor 3, tanggal 1 Desember 1994, Tentang Perjanjian Jual Beli, yang dibuat oleh Neneng Salmiah, Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti T.Intv-8 : Surat Pernyataan Muhammad Idris, Finance MOR III Manager Keuangan PT. Pertamina (Persero) yang menyatakan bahwa tanah di Jalan H.O.S. Cokroaminoto N0. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat merupakan aset PT. Pertamina, Nomor aset 100003564, tanggal 22 April 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T.Intv-9 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti T.Intv-10 : 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. (Fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T.Intv-11 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. (Fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti T.Intv-12 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan

Halaman 93 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

(Fotokopi dari fotokopi): _____

~~2. Bukti T.H 2 : Sertipikat Hak Milik No.1114/Kemayoran, tanggal 26 Maret~~

~~2004, Surat Ukur No.00045/2003, tanggal 21-08-2003, Luas 46~~

~~M2, atas nama Fadhilah Oktavia. (Fotokopi dari fotokopi~~

~~legalisir),~~ _____

~~3. Bukti T.H 3 : Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 815/~~

~~Pdt.G/2010/PAJP, tanggal 5 Juli 2011. (Fotokopi sesuai salinan~~

~~resmi),~~ _____

~~4. Bukti T.H 4 : Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 636/Pdt.G/~~

~~2011/PAJP., tanggal 2 Februari 2012. (Fotokopi sesuai salinan~~

~~resmi),~~ _____

~~---~~

~~5. Bukti T.H 5 : Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 636/Pdt.G/~~

~~2011/PAJP., tanggal 19 September 2012. (Fotokopi sesuai salinan~~

~~resmi),~~ _____

~~6. Bukti T.H 6 : Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor : 147/~~

~~Pdt.G.2012/PTAJK, tanggal 11 Januari 2013. (Fotokopi sesuai~~

~~salinan resmi),~~ _____

~~7. Bukti T.H 7 : Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 463 K/AG/2013, tanggal~~

~~25 Oktober 2013. (Fotokopi sesuai salinan resmi),~~ _____

~~8. Bukti T.H 8 : Penetapan Nomor 03/EKS/2012/PAJP Jo. Nomor 636/Pdt.G/2011/~~

~~PA.JP Jo. Nomor 147/Pdt.G/2012/PTA.JK Jo. Nomor 463/G/~~

~~AG/2013, tanggal 9 Mei 2014. (Fotokopi sesuai~~

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan);

-

13. Bukti T.Intv-13 : Keputusan Menteri Keuangan Nomor 29/KMK.06/2008, tanggal 30 Januari 2008 Tentang Penetapan Neraca Pembukaan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pertamina Per 17 September 2003. (Fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti T.Intv-14 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 97/G.TUN/2006/PTUN.SBY., tanggal 1 Maret 2007. (Fotokopi Print Out);

15. Bukti T.Intv-15 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 51/G/2010/PTUN-JKT, tanggal 6 September 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 253/B/2010/PTTUN JKT, tanggal 24 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 K/TUN/2011, tanggal 4 Agustus 2011. (Fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T.Intv-16 : Buku “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peadilan Tata Usaha Negara, Buku I, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara” , Indroharto, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta Tahun 2000, halaman 173. (Fotokopi);

17. Bukti T.Intv-17 : Buku “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peadilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara”, Indroharto, S.H., Pustaka Sinar Harapan, Jakarta Tahun 2005, halaman 35 dan halaman 37 sampai dengan halaman 40. (Fotokopi);

Halaman 95 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.Intv-18 : Pedoman Teknis Administrasi dan Tekhnis Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung R.I., Tahun 2008, huruf F angka 2 butir a. (Fotokopi);
19. Bukti T.Intv-19 : Buku “Tuntunan Praktik Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara”, Soemaryono, S.H. dan Anna Erliyana, S.H., M.H., PT. Primedia Pustaka-Kelompok Gramedia Majalah, Jakarta Tahun 1999, halaman 68 dan halaman 69. (Fotokopi);
20. Bukti T.Intv-20 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Sdr. Susilo Lestari S.H., M.H., (Kuasa Para Penggugat) Nomor : 4482/5-31.71-300/XI/2014, tanggal 25 Nopember 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 M² terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto No.49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama Rohani Soetjipto. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.Intv-21 : Berita Acara Penyerahan Fisik dari Team UPDN III Pertamina kepada Ny. Rohani Munir (Pengelola SPBU 31.132), berupa barang-barang modal Pertamina di SPBU 31.132, tanggal 26 April 1989. (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T.Intv-22 : Surat dari H.B.A. Munir (Direktur PT. Isba) kepada Bapak Walikota Jakarta Pusat u.p. Kepala Kantor Agraria No. 016/Isba/Jkt/81, tanggal 2 September 1981, Hal : Pencabutan Kembali Surat Permohonan Kami No.59671 model Ab tanggal 17 Juli 1980, untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan. (Fotokopi dari fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T.Intv-23 : Surat dari H.B.A. Munir (Direktur PT. Isba) kepada Bapak Walikota Jakarta Pusat u/p Kepala Kantor Agraria Nomor : 045/III/AGR/89, tanggal 20 Maret 1989. Hal : Surat Kami No.016/ISBA/JKT/81. (Fotokopi dari fotokopi):
24. Bukti T.Intv-24 : Surat A.n. Walikota Jakarta Pusat, Kepala Kantor Pertanahan kepada Sdr. Haji Bagindo Abdul Munir, selaku Direktur PT. ISBA, Nomor : 303/III/SP/I/89, tanggal 30 Maret 1989. Perihal : Pencabutan kembali surat permohonan tanggal 17 Juli 1980 untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan. (Fotokopi dari fotokopi):
25. Bukti T.Intv-25 : Surat Permohonan Hak dari Pertamina Unit PDN.III Jakarta kepada 1. Bapak Menteri Dalam Negeri u.p. Direktur Jenderal Agraria, 2. Bapak Gubernur K.D.K.I. Jakarta u.p. Bapak Walikota Jakarta Pusat, tanggal 21 Nopember 1988. (Fotokopi dari fotokopi):
26. Bukti T.Intv-26 : Surat dari Pimpinan Pertamina Unit PPDN III kepada Bapak Walikota Jakarta Pusat U.p. Kepala Kantor Badan Pertanahan Jakarta Pusat Nomor : 3108/F3000/91-S0, tanggal 11 Desember 1991, Hal : Penyelesaian Sertifikat Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli):
27. Bukti T.Intv-27 : Surat dari Pimpinan Pertamina Unit PPDN III kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat Nomor : 2968/F3000/92-S0, tanggal 30 Desember 1992. Hal : Permohonan Hak Atas Tanah di Jalan Cokroaminoto Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli):
28. Bukti T.Intv-28 : Surat dari Pjs.Pimpinan Pertamina Unit Pembekalan dan Pemasaran Dalam Negeri III kepada Kepala Kantor Badan

Halaman 97 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Pertanahan Jakarta Pusat Nomor : 1460/F 3000/94-S0, tanggal 27

Mei 1994, Hal : Permohonan Hak Atas Tanah di Jl.

Cokroaminoto, Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli):

29. Bukti T.Intv-29 : Surat dari Pimpinan Pertamina Unit Pembekalan dan Pemasaran

Dalam Negeri III kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat

Nomor : 3085/3000/98-S0, tanggal 3 Nopember 1998, Hal :

Permohonan Hak Atas Tanah di Jl. Cokroaminoto No.25, Jakarta

Pusat. (Fotokopi dari fotokopi):

30. Bukti T.Intv-30 : Surat dari Pimpinan Pertamina Unit Pembekalan dan Pemasaran

Dalam Negeri III kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat

Nomor : 592/F3000/2000-S0, tanggal 10 Maret 2000, Hal :

Permohonan Hak Atas Tanah di Jl. Cokroaminoto No.25, Jakarta

Pusat. (Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir):

31. Bukti T.Intv-31 : Surat dari u/ Pertamina Daerah Pemasaran II- Djakarta kepada

PT. ISBA DB-612 Nomor : 783/PD/1972, tanggal 24 Juli 1972.

Hal : Surat Pemberhentian (Fotokopi dari fotokopi):

32. Bukti T.Intv-32 : Undang-Undang Nomor 44 Prp Tahun 1960 Tentang

Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi. (Fotokopi):

33. Bukti T.Intv-33 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999

Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari

Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. (Fotokopi):

34. Bukti T.Intv-34 : Penetapan Tenggang Waktu Peralihan Pelaksanaan Usaha

Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Oleh Perusahaan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Bukan Perusahaan Negara. Peraturan Pemerintah

Nomor 18 Tahun 1963, Tanggal 26 April 1963. (Fotokopi);

35. Bukti T.Intv-35 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996

Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai

Atas Tanah. (Fotokopi);

36. Bukti T.Intv-36 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979

Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil. (Fotokopi);

37. Bukti T.Intv-37 : Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 476 Tahun 1961

Tentang Peraturan-Peraturan yang Berlaku Terhadap Perusahaan-

Perusahaan Minjak Asing Shell, Stanvac dan Caltex Dalam Waktu

Peralihan. (Fotokopi);

38. Bukti T.Intv-38 : Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia,

Tentang Duduknya Perkara Dalam Perkara Nomor : 03/G/2013/

PTUN-JKT, tanggal 04 April 2013. (Fotokopi dari fotokopi);

39. Bukti T.Intv-39 : Surat Penunjukan Sebagai Pengusaha Setasiun Pengisi Bahan

Bakar Untuk Umum (S.P.B.U.) No.51/PS/PENDJ/ '72, tertanggal

22 Juni 1972. (Fotokopi dari fotokopi);

40. Bukti T.Intv-40 : Surat dari General Manager Marketing Operation Region III,

Direktorat Pemasaran dan Niaga kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 1920/

F13400/204-SO, tanggal 19 Nopember 2014, Perihal :

Pemberitahuan Ketiga Permohonan Hak Guna Bangunan Atas

Tanah Seluas 1.756 M² terletak do Jalan H.O.S. Cokroaminoto

No.49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota

Halaman 99 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Pusat, atas nama Rohani Soetjipto beserta lampirannya (Fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.Intv-41 : Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada 1. Ketua Lembaga Tertinggi/Tinggi Negara, 2. Para Menteri Kabinet Pembangunan V, 3. Para Ketua Lembaga Pemerintahan Non Departemen Nomor: 530.22-134, tanggal 9 Januari 1991, Perihal : Peneryiban Tanah Asal Konversi Hak Barat yang Dikuasai/ Dimiliki Instansi Pemerintah/Badan-Badan Negara dan BUMN. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Para Penggugat, dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan saksi atau ahli dalam perkara ini, sedangkan Tergugat tidak mengajukan saksi atau ahli, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara cukup;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama Maruarar Siahaan, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama DR. ING. R. Sodikin Arifin, S.H., CN., M.H., M.Kn. dan telah memberikan pendapat, soal-soal yang diketahui sesuai dengan keahliannya dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

AHLI PARA PENGGUGAT :

MARUARAR SIAHAAN :

- Bahwa ruang lingkup kekuatan hukum dari Putusan Perkara Nomor : 03/G/2013/PTUN-JKT, tertanggal 25 April 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 623/Pdt.G/2013/PN, Jkt.Pst. yang telah berkekuatan hukum tetap dalam arti sudah tidak ada upaya hukum lagi terhadapnya, dikenal dengan doktrin *res judicata pro veritate*



hebetur, yang diartikan bahwa putusan itu menyatakan bahwa apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap sebagai benar dan memberikan jaminan bagi Penggugat agar terhindar dari gugat menggugat dalam hal yang sama:

- Bahwa *legal standing* dari Para Penggugat sebagai ahli waris untuk mengajukan gugatan didalam suatu perkara perdata maupun TUN, kepentingan itu bisa kita lihat dari apakah memang ada suatu kaitan dia terhadap suatu objek yang dipersengketakan. Kalau kita mengatakan bahwa hak-hak yang ditinggalkan seorang pewaris itu merupakan *zakleijk recht* yang disebut dalam perkara perdata adalah hak kebendaan, maka sudah barang tentu jika seorang meninggal dunia, semua ahli warisnya berhak untuk memperoleh atau apa yang ada pada pewaris itu jatuh kepada ahli warisnya. Saya kira kalau pewarisan yang terjadi dalam hal ini karena kematian dan para ahli waris itu dengan sendirinya karena hukum dia mendapat hak atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Dalam kasus ini yang menjadi masalah adalah *priority right* atas tanah sengketa, tentu itu juga merupakan suatu hak kebendaan yang bisa diwariskan oleh para ahli waris. Dan kalau ada yang menyangkut hak-hak yang nanti dirugikan oleh seorang ahli waris, tentu dia akan memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan. Tidak ada alasan yang cukup kuat untuk menyatakan bahwa ahli waris tidak boleh mengajukan gugatan untuk kepentingan memperoleh hak-hak seperti itu;

- Bahwa didalam suatu peralihan hak, kalau dia barang bergerak, maka siapa yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya, itu dalam bidang perdata. Tetapi kalau barang tidak bergerak seperti tanah, siapa yang memegang suratnya, tidak menjadi suatu alat bukti yang sah kalau tidak ada suatu perbuatan hukum yang dicatat dalam surat tanah atau sertipikat itu dicatat bahwa tanah itu telah beralih ke yang bersangkutan. Saya melihat bahwa didalam formulir atau didalam lampiran suatu sertipikat, peralihan-peralihan seperti itu akan dicatat apakah itu semacam suatu

Halaman 101 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



pembebanan, utang piutang yang menjadikan suatu jaminan atau menurut keterangan saksi ada akte jual beli dan sebagainya. Suatu peralihan dalam benda tidak bergerak hanya bisa terjadi kalau ada yang namanya *juridiche levering*, yaitu penyerahan secara yuridis. Kalau didalam tanah namanya balik nama. Siapapun yang menguasai, sebenarnya sertipikat itu tidak menjadi penting, apalagi kalau kita lihat meskipun didalam hukum acara TUN maupun hukum acara perdata belum disinggung, tetapi dalam hukum acara Mahkamah Konstitusi, apabila suatu pihak mengajukan surat sebagai alat bukti, dia harus menunjukkan bahwa perolehan surat itu dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Pertanggungjawaban secara hukum ini apakah dia meminjam, itu masih boleh atau memang menurut hukum telah terjadi transaksi peralihan hak melalui jual beli, hibah dan lain sebagainya. Oleh karena itu suatu alat bukti yang tidak bisa dipertanggung-jawabkan perolehannya tidak bisa digunakan sebagai alat bukti di peradilan. Itu memang merupakan suatu hukum acara di Mahkamah Konstitusi yang bersifat futuristis untuk Peradilan TUN maupun perdata, tetapi dalam logika hukum dan perasaan keadilan saya kira merupakan suatu hal yang bisa juga diterapkan di Peradilan TUN maupun Peradilan Perdata;

- Bahwa dengan mempertimbangkan suatu perjanjian yang dibuat diantara para pihak harus ada syarat kesepakatan, kecakapan untuk bertindak, adanya suatu pokok persoalan dan kausa yang halal. Suatu perjanjian yang memuat klausul-klausul dan dibuat tanpa kesadaran penuh dari salah satu pihak, tidak mempunyai kekuatan mengikat jika diberikan karena kekhilafan;

- Bahwa menurut Ahli, Tanah Negara yang dikelola setelah sekian tahun dan apabila pengelola awal telah meninggal, ketika belum dikeluarkan suatu sertipikat dan masih dalam perdebatan, maka itu adalah hak yang boleh diwariskan kepada ahli waris;

AHLI TERGUGAT II INTERVENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DR. ING. R. SODIKIN ARIFIN, S.H., CN., M.H., M.Kn. :

- Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 atas Perubahan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 701/ K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1816/K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, mengenai sengketa pertanahan memberikan penjelasan mengenai yurisdiksi Peradilan Umum;

Bahwa apabila hak sudah habis melalui lembaga permohonan hak dan lembaga permohonan hak diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, mengenai hak pakai, hak guna bangunan dan hak usaha jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999, dimana dalam Pasal 33 ayat (2) point 2 kalau sertipikat habis harus memohon hak dengan *clean and clear* (tidak ada sengketa), apa alas haknya, yang pertama adalah sertipikat yang telah habis, yang kedua kalau giriknya adalah penunjukan girik, kalau garapan adalah penunjukan garapan. Alas hak adalah hubungan hukum antara pemilik dengan tanah;

- Bahwa dalam hukum pertanahan yang dimaksud dengan penelantaran tanah tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Penggunaan Tanah Terlantar. Dalam hal ini BUMN tidak termasuk objek tanah terlantar, diperjelas oleh Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1964 dan tanah BUMN adalah aset negara;

Bahwa yang namanya tanah Kotapraja adalah yang dulunya dikenal dengan *Gemente Van Batavia*, dia adalah aset Pemda DKI, kalau ini tanah milik PT. Stanvac yang dulu nasionalisasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Prp Tahun 1960. Jadi berbeda, kalau yang namanya aset dinyatakan bahwa dulu adalah aset Pemda, itu harus terdaftar di kartu *eigendom*-nya adalah *Gemente Van Batavia* atau itu tanah *Verhuren Besluit* (VB), tanah-tanah penguasaan Gubernur, penghunian rumahnya berdasarkan

Halaman 103 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan persewaan Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963. Sedangkan dalam ksus ini kartu *eigendom*-nya adalah PT. Stanvac dan sudah dikonversi;

- Bahwa ada beberapa ketentuan yang mengatur bahwa peralihan PT. Stanvac merupakan nasionalisasi, yaitu pertama Undang-Undang Nomor 40 Prp Tahun 1960, kemudian dipertegas lagi dengan Keputusan Presiden Nomor 76 Tahun 1961 dalam masa transisi, kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1963 mengenai masa peralihan dan waktu itu dibatasi dengan Perjanjian Tokyo (*Tokyo Heads of Agreement*) pada tanggal 1 Juni 1963 Di pasal ini ada ketentuan yang disinggung, antara lain fasilitas pemasaran dan distribusi akan diserahkan kepada perusahaan Negara, aktiva-aktiva kilang akan diserahkan kepada pihak Indonesia dalam waktu 10 sampai 15 belas tahun, keuntungan operasi dari perusahaan-perusahaan internasional ini akan dibagi dengan perbandingan 60-40 antara pemerintah dan perusahaan;

- Bahwa untuk menyatakan bahwa tanah atau lahan itu dinakaman suatu aset, biasanya ada bukti, kalau dia punya alat bukti atau alas hak maka harus ada sertipikatnya. Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1997 ditegaskan bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, yang kedua hubungan hukumnya apa, hal ini penting kenapa dimohon syiar, apakah karena jual beli, kalau yang ini PT. Stanvac ada Perjanjian Tokyo, ada nasionalisasi. Itu kalau itu permohonan (*verponding*), kalau permohonan seseorang, dilihat dari siapa pelepasan haknya, kalau dia mohon dan sudah ada pelepasan hak dari BUMN maka haknya akan menjadi hak perserorangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah menyampaikan Kesimpulan masing-masing secara lisan pada Persidangan tanggal ~~28 Oktober 2014~~ 7 Juli 2015, yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan, Replik dan bukti-bukti yang telah diajukan, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan Kesimpulannya yang untuk mempersingkat isi Putusan, maka Kesimpulan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini: _____

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini; _____

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan; _____

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya sengketa;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan objek sengketa berupa :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO (Vide Bukti P-48 = T.II.Int-20) adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik dan sangat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat ;

Halaman 105 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa PT. PERTAMINA (PERSERO), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-108/C00000/2015-S0, tanggal 17 April 2015 memberi kuasa substitusi kepada:

1. Nofarida, S.H., M.H.;
2. M. Sunarto, S.H., M.H.;
3. B. Maria Erna E. S.H., M.H.;
4. Yanti Widya, S.H.;
5. Erik Meza Nusantara, SH., M.H.;
6. Arry Djaelani, S.H.;

kesemuanya Warga Negara Indonesia, Jabatan Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan berdasarkan Putusan Sela No. 32/G/2015/PTUN-JKT tanggal 23 April 2015 telah diterima sebagai Pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 9 April 2015 dan 30 April 2015;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi dalam surat Jawabannya melainkan langsung kepada pokok sengketa yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam surat jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan fakta atau berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik masing-masing tertanggal 16 April 2015 dan 7 Mei 2015 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dan atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 23 April 2015 dan 13 Mei 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat II Intervensi diputus bersamaan dengan pokok sengketa;

Halaman 107 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini sekaligus dengan eksepsi mengenai Keputusan Objek Sengketa bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, karena keduanya mempunyai korelasi yuridis sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam surat Jawaban Tergugat II Intervensi yang memuat eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa ini dengan alasan, sengketa ini menyangkut masalah kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi oleh karena itu harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk menentukan siapa yang mendapatkan prioritas hak atas tanah mengenai kepemilikannya dan objek sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 yakni objek sengketa belum final;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 9 Undang-undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut:

(1) Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai Pihak Tergugat;

(2) Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Unsur Penetapan Tertulis;
- b. Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Unsur Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;
- d. Unsur bersifat konkret, individual dan final;

Halaman 109 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Unsur timbulnya akibat hukum:

(3) Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif)

Peradilan Tata Usaha Negara:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Majelis memperoleh fakta bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subjek hukum/pihak berperkara adalah Para Penggugat (Tuan Chairul Munir, dan kawan-kawan) yang termasuk kategori orang atau badan hukum perdata, dan Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subjek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi objek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis mempertimbangkannya, sebagai berikut bahwa di dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan Tergugat yaitu: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO dan pararel dengan posita tersebut selanjutnya di dalam petitumnya, Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi objek gugatan dalam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana terhadap pengertian tentang Keputusan Tata Usaha Negara tersebut terdapat pengecualian/pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 undang-undang tersebut yang pada pokoknya menentukan beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka 9 yang pada pokoknya menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur kongkret, Individual dan final dengan alasan bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang kongkret artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan karena surat keputusan tersebut merupakan Penolakan diprosesnya permohonan Penggugat untuk penerbitan Sertipikat Hak Individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju dan objek sengketa *a quo* ditujukan langsung kepada Kuasa Huum Para Penggugat serta bersifat final artinya sudah definitif karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan apabila kita mencermati objek sengketa *a quo* pada angka 1 bagian terakhir menyatakan bahwa “permohonan saudara belum dapat kami proses lebih lanjut“ maka secara hukum proses pemberian hak kepada Para Penggugat telah ditolak hal itu berarti bahwa telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, dan ruang lingkup yang dipermasalahkan dalam dalil gugatan Para Penggugat untuk diuji adalah mengenai keabsahan objek sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata usaha Negara bukan mengenai kepemilikan atau keperdataannya sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (Pasal 1 angka 10

Halaman 111 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, oleh karena itu Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut dan objek sengketa tidak/belum final dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* atau tidak ? sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mengujinya sesuai dengan 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 yang berbunyi “seseorang 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 rehabilitasi;

Menimbang, bahwa apabila dicermati, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni antara lain;

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Para Penggugat, Majelis berpendapat bahwa kualitas Para Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan dengan alasan bahwa:

- Bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan selaku Ahli Waris Almarhum Hj Rohani Soetjipto yang wafat pada tanggal 19 Oktober 2014 berdasarkan sesuai Akte Kematian No. 1150/KMU/JP/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kodya Jakarta Pusat; Permohonan mana untuk terbitnya Sertipikat baru diatas lahan bekas Hak Guna Bangunan No. 875/Menteng yang sudah habis masa berlakunya sejak 23 September 1980 (35 tahun);

- Bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Ibu Hj Rohani Soetjipto alias Almarhumah Hj Rohani Munir, bersama-sama Almarhumah Ibu Para Penggugat semasa hidupnya sudah menempati/menguasai fisik lahan dan lahan tersebut dijadikan tempat usaha sejak April 1964 artinya sudah 51 (lima puluh satu) tahun lahan dalam penguasaan Almarhumah Hj Rohani Soetjipto bersama Para Penggugat selaku Ahli Waris tanpa gangguan dari siapapun Hj Rohani Soetjipto bersama Para Penggugat selaku Ahli Waris tanpa gangguan dari siapapun;

Halaman 113 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati bukti Para Pihak berupa Bukti P-48 = Bukti T.II.Int-20 berupa Surat Keputusan Objek Sengketa, Bukti Surat Kutipan Akta Kematian No. 1150/KMU/JP/2014 tanggal 19 Oktober 2014 yang menjelaskan tanggal kematian Rohani Munir (Vide Bukti P-2), dan Bukti Surat Kartu Keluarga WNI No. 0950060000940 tanggal 22 Juli 2000 (Vide Bukti P-3), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan tidak diprosesnya permohonan Penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh Orangtua Para Penggugat (Rohani Soetjipto) maka terbukti Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap objek sengketa *a quo*, maka Para Penggugat harus pula dinilai mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap objek sengketa *a quo* (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undnag-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas cukup beralasan hukum Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya setelah Majelis Hakim cermati ternyata telah menyangkut pokok sengketa, sehingga Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan pada bagian eksepsi;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, yang pada pokoknya Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan secara prosudural sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-80 dan 1 (satu) orang ahli, untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat mengajukan bukti surat tertanda T-1, serta Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-41 dan 1 (satu) orang ahli, sedangkan Tergugat tidak mengajukan saksi atau ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab Para Pihak maka Majelis Hakim akan menguji apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksudkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor :

Halaman 115 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO (vWide Bbukti P-48 = T.II.Int-20);

Menimbang, bahwa dalam hal Pembatalan Penerbitan objek sengketa atau Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diuji adalah dari segi Kewenangan, Prosedural dan Substansi yang dapat dinilai secara alternatif oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa a quo diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji apakah Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo;

Tentang Dasar Kewenangan Tergugat menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguji dari segi Kewenangan yang ada pada Tergugat, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bab III, Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Bagian Kesatu, Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah;

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...dst;
- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa secara yuridis dari segi Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari Prosedural atau Substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Tentang Prosedur atau Substansi Penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa a quo, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa tidak diprosesnya permohonan penerbitan sertipikat Orangtua Para Penggugat disebabkan adanya Surat dari General Manajer Marketing Operation Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT. Pertamina (Persero), tanggal 19 Nopember 2014 No. 1920/F13400/2014-SO Perihal: Pemberitahuan Ketiga Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 1.756 M2 terletak di Jalan HOS Cokroaminoto yang pada prinsipnya mengajukan blokir tidak memproses sertipikat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan selajutnya adalah apakah sikap Tergugat yang tidak melanjutkan proses Penerbitan sertifikat hak atas nama Rohani Soetjipto (Orangtua Para Penggugat) tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak ?;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan:

“untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

Halaman 117 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak Pengelolaan”;

Menimbang bahwa pembukuan hak atas tanah didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah dan dicatat pada surat ukur, yang merupakan bukti bahwa yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar, sedangkan pembukuan hak sebagaimana tersebut diatas dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam pasal 23 (vide Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) c dan (3) c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah disebutkan :

“ayat (1) : atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :

c yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh panitia adjudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistimatik atau kepala kantor pertanahan untuk pendaftaran tanah secara seporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistimatik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara seporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut”;

“ayat (3) : catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila

c setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistimatik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas bahwa terhadap permohonan pemblokiran yang diajukan oleh General Manajer Marketing Operation Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT. Pertamina (Persero) seharusnya Tergugat terlebih dahulu memberitahukan kepada Pemohon Pemblokiran untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai data yang disengketakan dan Tergugat membubuhi catatan pada buku tanah mengenai sengketa tersebut, apabila pemohon blokir tidak juga mengajukan gugatan sebagaimana tenggang waktu ketentuan diatas maka Tergugat menghapus catatan tersebut, bukan justru menghentikan proses penerbitannya dengan demikian menurut Majelis Hakim Surat Keputusan Objek Sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan gugatan ataupun upaya hukum lain terkait dengan tanah yang diajukan permohonan hak baru oleh Orangtua Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu adanya Pemblokiran terhadap Permohonan Para Penggugat seharusnya tidak menyebabkan terhentinya proses penanganan permohonan penerbitan sertifikat dimaksud oleh karena hal itu juga tidak diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999, lagi pula sistim pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah stelsel negatif, apabila terjadi adanya kesalahan dalam pemberian hak atas tanah dapat ditempuh melalui ketentuan Pasal 104 sampai dengan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa obyek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan

Halaman 119 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku yaitu Pasal 30 ayat (1) c dan (3) c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa diterbitkan juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik atau tidak? ;

Menimbang bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa maka kepentingan Para penggugat harus dilindungi dan Tergugat harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum dimana asas dalam negara hukum mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan sedangkan Tergugat dalam menyikapi permasalahan pemblokiran belum mengupaya sebagaimana ketentuan Pasal 30 ayat (1) c dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan permohonan pemblokiran tersebut telah diajukan General Manajer Marketing Opertion Region III Direktorat Pemasaran dan Niaga PT. Pertamina (Persero) dan tidak ditindak lanjuti dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan terkait dengan keberatannya sehingga adalah patut dan berkeadilan apabila tergugat mempertimbangkan permohonan orangtua Penggugat, bukan menghentikan proses yang sedang berjalan dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas Kepastian Hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat berupa Surat Tanda Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah Rutin (vide bukti P-9) dan Surat Permohonan tertanggal 3 Juni 2014, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 1.756 m², terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO, sebagaimana tertuang dalam Objek Sengketa a quo, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim, Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (vide Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 14 ayat (1) dan (2)):

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk tidak mengabulkan petitum angka 3 dalam surat Gugatan Para Penggugat agar memerintahkan Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat Orang Tua Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka gugatan Para Penggugat harus dikabulkan dengan demikian Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya ditentukan dalam amar Putusan ini sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Menimbang, pertimbangan-pertimbangan hukum diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap dalil tanggapan Tergugat II Intervensi yang kedudukannya parallel dengan pihak Tergugat:

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa telah dinyatakan cacat secara yuridis maka untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar apabila obyek sengketa dilaksanakan termasuk tindakan lainnya maka terhadap permohonan perundaan pelaksanaan obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang

Halaman 121 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat:

1.

— Mengingat:

1. ~~Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan~~ ~~TUN~~ ~~Tata Usaha Negara~~;

2.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ~~Tentang~~ ~~atas~~ ~~Perubahan~~ ~~Atas~~ ~~Undang-Undang~~

No. ~~mor~~ 5 Tahun 1986 ~~Tentang~~ ~~Tentang~~ ~~Peradilan~~ ~~TUN~~ ~~Tata Usaha Negara~~;

3.

Undang-Undang No. ~~mor~~ 51 Tahun 2009 ~~Tentang~~ ~~Perubahan~~ ~~Kedua~~ ~~Atas~~ ~~Undang-Undang~~

No. ~~mor~~ 5 Tahun 1986 ~~Tentang~~ ~~Peradilan~~ ~~TUN~~ ~~Tata Usaha Negara~~;

4.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. ~~mor~~ 9 Tahun

1999 ~~Tentang~~ ~~Tata~~ ~~Cara~~ ~~Peembarian~~ ~~dan~~ ~~Pembatalan~~ ~~Hak~~ ~~Atas~~ ~~Tanah~~ ~~Negara~~ ~~dan~~

Hak Pengelolaan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

I. ~~Dalam~~ ~~Eksepsi~~;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

==

- Mengadili :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. :

Dalam Pokok Sengketa :

Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya ;

2. :

Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25 November 2014, Perihal :

Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah seluas 1.756 m² terletak di

jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan

Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama ROHANI SOETJIPTO ;

3. :

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 4482/5.31.71-300/XI/2014, tanggal 25

November 2014, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Atas Tanah

seluas 1.756 m² terletak di jalan HOS Cokroaminoto No. 49 B, Kelurahan

Gondangdia, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat atas nama

ROHANI SOETJIPTO ;

4. :

Mewajibkan Tergugat untuk memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat sesuai dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

5. Menghukum Ter

Halaman 123 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukumi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.331.500,- (Tiga ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah):

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2015

oleh Kami, HARYATI, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, INDARYADI, S.H.,M.H., dan TEGUH SATYA BHAKTI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim

Anggota, Putusan ini diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari

Senin, tanggal 3 Agustus 2015 oleh HARYATI, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis,

INDARYADI, S.H.,M.H., dan Hj. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H., Majelis Hakim

tersebut diatas, dengan dibantu oleh DIAH KUMALA DEWI, S.H., sebagai Panitera

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 september 2014 yang berisi tentang eksepsi dan pokok perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Oktober 2014 yang hanya berisi tentang pokok perkara,

Menimbang, bahwa oleh karena didalam Jawaban Tergugat mengandung Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi,

DALAM EKSEPSI,

Menimbang, bahwa didalam Eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa oleh karena penerbitan sertipikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 55 ayat (2) Tentang pelaksanaan putusan Pengadilan terhadap permohonan peralihan Hak Milik Nomor : 1114/Kemayoran ke atas nama Penggugat belum dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan sanggahan, namun demikian menurut hemat Majelis Hakim dalil Eksepsi Tergugat tersebut sudah memasuki Pokok Perkara sehingga oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima,

DALAM POKOK PERKARA ,

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan Surat Keputusan Nomor : 1615/14 81.71 600/VII/2014, Tanggal 10 Juli 2014, Perihal :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

~~Permohonan Pencatatan Peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik No. 1114/Kemayoran atas nama Fadhilah Oktavia menjadi atas nama Sunder Bin Topandas sesuai dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P-3) telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalihkan penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik;~~

~~Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan surat keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat wewenang, substansi dan prosedur serta sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak;~~

~~Menimbang, bahwa Pasal 55 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan "indakan untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat berupa :~~

- ~~a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan;~~
- ~~b. Pelaksanaan sebagian amar putusan, dan/atau;~~
- ~~c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan;~~

~~Menimbang, bahwa sedangkan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan sebagai berikut "Amar putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain :~~

- ~~a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;~~
- ~~b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;~~
- ~~c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;~~
- ~~d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;~~
- ~~e. Perintah penerbitan hak atas tanah, dan ;~~
- ~~f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, berahilnya atau batalnya hak;~~

~~Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.H-8 berupa Penetapan didalam Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Nomor . 03/EKS/2012/PAJP jo Nomor . 636/Pdt.G/2011/PA.JP jo Nomor 147/Pdt.G/2012/PTA.JK jo Nomor 463/G/AG/2013, tanggal 9 Mei 2014, ditetapkan telah diperintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Pusat atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 orang saksi, bila perlu dengan bantuan alat-alat Negara untuk mengeksekusi riil berupa sebidang tanah pekarangan seluas 46 M² (empat puluh enam meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 1114 atas nama Fadhilah Oktavia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 26-03-2004 terletak di Jalan Kemayoran Barat Nomor 70 C RT. 02, RW. 07, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut .~~

- ~~Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Moe Sesen;~~
- ~~Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Soni Dawono;~~
- ~~Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yanto Wijaya;~~
- ~~Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sombo Dawono;~~

~~Menimbang, bahwa Pasal 59 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 menentukan sebagai berikut .~~

Halaman 125 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



(1) Proses penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dilakukan berdasarkan adanya pengaduan/permohonan pihak yang berkepentingan;

(2) Surat permohonan untuk penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, diajukan kepada Kakan atau Kakanwil atau kepada Kepala BPN RI;

(3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus dilengkapi dengan:

- Putusan pengadilan yang memutus perkara kasus tanah;
- Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi;
- Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan;

Menimbang, bahwa dari Pasal 59 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tersebut diatas, diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat berwenang untuk menerbitkan surat keputusan objek sengketa yang diperoleh secara atributif dari peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari segi substansi dan prosedur penerbitan objek sengketa, berdasarkan bukti P-3 berupa objek sengketa Tergugat menerbitkan objek sengketa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 636/Pdt.G/2011/PA.JP, tanggal 02-2-2012 jo Nomor : 636/Pdt.G/2011/PA.JP, tanggal 19-9-2012 jo Nomor : 147/Pdt.G/2012/PTA.JK, tanggal 11-1-2013 jo Nomor : 463/K/Ag/2013 tanggal 25 Oktober 2013, yang amarnya antara lain:

Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1114 tanggal 26-3-2004 atas nama Fadhlilah Oktavia sebagaimana tersebut dalam diktum angka 4 diatas, tidak mempunyai kekuatan hukum sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menetapkan harta bawaan (Harta Pribadi) Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat adalah berupa:

6.2. Sebidang tanah pekarangan seluas 46 M² (empat puluh enam meter persegi) sertipikat Hak Milik No. 1114 atas nama Fadhlilah Oktavia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 26-03-2004, sebagaimana tersebut dalam Diktum angka 4 diatas menjadi hak milik Penggugat;

Menghukum Tergugat untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 1114 atas nama Fadhlilah Oktavia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 26-03-2004 kepada atas nama Sunder (Penggugat) dan mengembalikan harta bawaan (harta pribadi) Penggugat pada diktum angka 6.2 tersebut diatas kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan Peradilan Agama tersebut diatas, diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat) bukanlah pihak, baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara di Peradilan Agama, disamping itu yang dihukum untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik No. 1114 atas nama Fadhlilah Oktavia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 26-03-2004 kepada atas nama Sunder (Penggugat) adalah Tergugat II Intervensi bukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (in casu Tergugat);

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti berupa Berita Acara pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 59 ayat (3) huruf b Peraturan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan ~~Pertanahan~~ Nomor ~~3~~ Tahun ~~2011~~ tersebut diatas,

~~Menimbang, bahwa oleh karena yang diperintahkan untuk membaliknama adalah Tergugat II Intervensi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tidak diwajibkan tunduk pada putusan tersebut, padahal kewenangan untuk melakukan baliknama adalah kewenangan Tergugat, disamping tidak adanya Berita Acara Pelaksanaan eksekusi, oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim tindakan Tergugat yang belum dapat menindaklanjutinya adalah sudah sesuai dengan substansi dan prosedur sesuai Pasal 55 ayat (2) dan Pasal 59 ayat (3) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 serta sesuai dengan Asas Kepastian Hukum serta Asas Profesionalitas,~~

~~Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka gugatan Penggugat yang memohon dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk melaksanakan proses pencatatan balik nama sertifikat Hak Milik No. 1114/Kemayoran, cukup beralasan hukum untuk ~~dinyatakan~~ ditolak untuk seluruhnya,~~

~~Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini,~~

~~Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini,~~

~~Memperhatikan, Pasal-pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya serta ketentuan hukum lain yang berkaitan,~~

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

~~Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima,~~

DALAM POKOK PERKARA

- ~~Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,~~
- ~~Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 402.000, (empat ratus dua ribu rupiah),~~

~~Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa Rabu, tanggal ~~4~~ Nopember 2014 oleh kami I NYOMAN HARNANTAHARYATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, INDARYADI, S.H., M.H., dan TRI CAHYA INDRA PERMANATEGUIH SATYA BHAKTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Nopember 2014 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh DIAH KUMALA DEWI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Kuasanya,~~

KETUA MAJELIS HAKIM,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Halaman 127 dari 129 halaman Putusan Nomor: 32/G/2015/PTUN-JKT.



HAKIM-HAKIM ANGGOTA

~~HARNANTA HARYATI, S.H., M.H.~~
~~INDARYADI, S.H., M.H.~~

~~I NYOMAN~~

~~TRI CAHYA INDRA PERMANA TEGUH SATYA BHAKTHI, FEBRU WARTATI,~~
~~S.H., M.H.~~

PANITERA PENGGANTI

DIAH KUMALA DEWI, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp.300.000,-
4. Meterai Putusan Sela.....	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp 5.000,-
6. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp 5.000,-
	----- +
Jumlah	Rp. 402 <u>331.000</u> <u>500,-</u>

(Empat Tiga ratus tiga puluh satu ~~ratus dua~~ ribu lima ratus rupiah)

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)