



PUTUSAN

Nomor 217 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. PERTAMINA (PERSERO), tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur 1 A, Jakarta 10110, dalam hal ini diwakili oleh **KAREN AGUSTIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Utama PT. Pertamina, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 MD. Abrory Djabbar, SH.
- 2 Yusran Djabbar, SH.
- 3 Sapta Simon, SH.
- 4 Ibrahim Azis, SH.
- 5 Cosmas Taolin, SH.

Semuanya Advokat pada **BARAKA Law Office**, berkantor di Citra Graha 10th Floor Suite 1007, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor **SK-11/C00000/2013-SO** tanggal 16 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

IVONE FELICIA INTAN D.S., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Palem Indah Blok B 21-22, RT.001 RW.014 Pondok Kelapa, Jakarta Timur dan di Jalan Janur Elok V, Blok QB/15 No.3, Kelapa Gading, Jakarta Utara, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Sitor Situmorang, SH., MH.
- 2 Tagam Situmorang, SH.
- 3 John Saud Damanik, SH.
- 4 Josua Silitonga, S.H.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Pengacara pada **Law Office SITOR SITUMORANG & PARTNERS, Advocates and Legal Consultants**, alamat Apartemen Mediterania Palace Tower B, 26 Floor Suite 26 DJ, Kemayoran, Jakarta Pusat, 10620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2012;



Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat

D A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

PUSAT, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I, Jakarta Pusat;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/ Tergugat dan Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa/gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo selatan Kecamatan Gambir Jakarta pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No.68 Jakarta Pusat, atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), (untuk selanjutnya disebut “ Sertipikat tanah Sengketa”);

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

Bahwa sertipikat tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun;

Konkret :

Objek yang diatur dalam sertipikat tanah sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo Selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal



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

13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA. (PERTAMINA);

Individual :

Sertipikat tanah Sengketa diterbitkan oleh Tergugat, ditujukan kepada PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat;

Final :

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

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sertipikat tanah sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun.

GUGATAN DIAJUKAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU SEBAGAIMANA DIATUR DALAM KETENTUAN PASAL 55 UU PERATUN.

Bahwa pada tanggal 22 Nopember 2011, Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat tanah Sengketa setelah Penggugat mempersoalkan pengembalian tanah Penggugat aquo yang selama ini disewa oleh PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA);

Bahwa Penggugat sangat terkejut mengetahui atas tanah miliknya yang diperoleh secara turun temurun yang selama ini disewa oleh PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter/persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA. (PERTAMINA) yang dahulu dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat. Padahal tanah aquo belum pernah diperjual belikan kepada siapapun termasuk kepada PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Januari 2012, sehingga masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU Peratun;

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

- 1 Bahwa Penggugat adalah ahli waris tunggal yang sah dan satu-satunya dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, berdasarkan akta Penunjukan ahli waris Harta Kekayaan No 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta tanggal 17 Nopember 1954. yang menerangkan, “Pihak Pertama (Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat) menyerahkan semua harta kekayaannya berupa uang di Bank, Tanah-Tanah beserta tanamannya dan rumah milik kepada pihak kedua (Penggugat)”;
- 2 Bahwa Penggugat dan Raden Harsa Nata Sastra Nagara Alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, adalah keturunan Raja Padjajaran hal ini dapat dilihat dalam surat keterangan waris dan silsilah Van Padjajaran Praboe Soesoek Toenggol En Radja Praboe Petjoek Oemoen Manding Sari Buintezorg tertanggal 15 Desember 1872 di cap segel Raad Justie tertulis Radhen Aria Soera Winata Van Tsiemappar Buintezorg memiliki anak perempuan Ratoe Ema Kartawarna Aria Soera Winata Van Tsiemappar (Buintezorg menikah dengan Radja Nagara Pasoendan Radhen Toemanggong Wira Sastra Nagara (Praboe Wira Nata Nagara) (Djajadi Ningrat 1826, 11 Juni dan memiliki Putra bernama Praboe Harsa Nata Nagara (Radhen Harsa Sastra Nagara) Djajadi Ningrat 1868, 6 May;
- 3 Bahwa silsilah ahli waris *a quo* diperjelas di Geboorte Akte tanggal 22 Juni 1929 dan Surat Arsip Milik Negara yang tercatat dan tersimpan di Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) yaitu Stamboek Van Radhen Wira Sastra Nagara Radhen Toemenggong Regent Van Cawang Titel Djajadi Ningrat Geboren te Buitenzorg Paleis Regentschap Buitenzorg den 11 Juni 1826, Gehuwd met (naam en title den Echtgenooten (istri) Ratoe Ema Kartawana Aria Soera Winata Dochter van Radhen Aria Soera Winata Van Tsiemappar Buintezorg zoon van (naam title en ambt of broep van den Vader den echtgenooten (anak) Radhen Harsa Sastra Nagara title Djajadi Ningrat Geboren 6 Mei 1868 (Priens van Nagara Pasoendan en Dalem Lebak Banten Data Van De Huwllijken – 18 Agustus 1873. Weltevreden 31 October 1878) Salinan Sesuai Dengan Aslinya Jakarta

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

22-9-2011 KA.SUB. Direktorat Layanan Arsip. Arsip Nasional Republik Indonesia
Sumber BB Nomor 2201 (*Binnenlandsch Bestuur*);

- 4 Bahwa silsilah kedalaman Keraton Lebak, Radja Pajajaran tahun 1929 tercatat nama ahli waris Nji Ratu Epon Irma Felicia Intan Duanapaken Ivone Nata Sastra Nagara lahir 8 mei 1953 di Purwakarta menjabat sebagai Dalam Lebak V, disahkan oleh Notaris Kadiman tanggal 12-6-1957 di dalam silsilah Padjadjaran tersebut;
- 5 Bahwa Surat kelahiran (*geboorte de acte*) on zaterdag datum 22 Djoeni 1929 on 22.00 uur was geboren een jongen van een moeder genaamd Ny. Ratoe Minarsyah Pakoelan Dibrataningrat en vader genaamd Raden Harsa Nata Sastra Nagara Dalem Karaton Lebak,. Geboren in de karaton van lebak leuwidamar dezoon was genaamd Raden Welly Nata Raradja Sastra Nagara (Ayah dari ahli waris) (bahwa telah lahir seorang anak laki-laki tanggal 22 Juni 1929 jam 22.00 anak laki-laki dari Ibu Nji Ratoe Minarsyah Pakoelan Dibrataningrat dan dengan dari ayah bernama Raden Harsa Nata Sastra nagara menjabat sebagai dalem Lebak anak ini lahir di karaton Lebak Leuwidamar dan diberi nama Raden Welly Nata Sastra Nagara) (Ayah dari Ahli waris);
- 6 Berdasarkan Akte Penunjukkan Ahli Waris Harta Kekayaan No.98 A Raden Harsa Nata Sastra Nagara kepada Nyi Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken Nata Sastra Nagara pada hari Rabu, tanggal 17 November 1954 dihadapan Notaris Raden Kadiman Notaris di Djakarta yang isinya:
 - I. Raden Harsa Nata Sastra Nagara umur delapan puluh tahun pekerjaan dalem, Saudagar sebagai pemberi warisan, Pihak Pertama;
 - II. Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone nata Sastra Nagara gelar di Kedaleman Intan Duanapaken umur tujuh belas bulan Sembilan hari lahir tanggal delapan Mei seribu sembilan ratus lima puluh tiga anak pertama Raden Welly Nata Raradja Sastra Nagara bersama Nyonya Anna Olischlager Andi Tuhu Teru tinggal di Purwakarta yang menerima warisan, Pihak Kedua (ahli waris);
 - III. Raden Welly Nata Raradja Sastra Nagara umur dua puluh lima tahun tinggal di Purwakarta bertindak selaku saksi di dalam surat acte ini (ayah ahli waris) yang pada acte ini ikut menyerahkan hak warisnya kepada pihak kedua adalah anak kandungnya;
Fatsal I bahwa pihak pertama mempunyai tjutju kandungan adalah anak dari pihak pertama Raden Welly Nata Raradja Sastra Nagara dengan Nyonya Anna Olischlager Andi Tuhu Teru djaitu fihak kedua. Fihak pertama selaku kakek

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor 217 K/TUN/2013

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)



kandung telah mengambil tjutju kandung menjadi anak dengan status anak yang syah dalam acte ini;

- Fihak pertama menurunkan keahlian warisan kedaleman kepada fihak kedua;
- Fihak pertama menyerahkan semua harta pusaka kepada fihak kedua sebagai tjutju penerus keturunan;
- Fihak pertama menyerahkan semua harta kekayaannya berupa wang di bank, tanah-tanah beserta tanamannya, dan rumah kepada fihak kedua;

7. Bahwa Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Sastra Nagara gelar Intan Duanapaken berdasarkan acte Penunjukkan Ahli Waris Harta dan Kekayaan Nomor 98 A, Notaris Kadiman tanggal 17 November 1954, adalah sebagai ahli waris tunggal atas seluruh kekayaan uang di Bank Belanda dan Swiss dan seluruh tanah-tanah milik Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadi Ningrat (Kuasa Mutlak);
8. Bahwa semasa hidupnya alm. Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, mempunyai tanah hak milik adat dengan alas hak Eigendom adat *recht van het jaar 1907* dan *eigendomsbewijs door het binnenlandsch bestuur nummer 9703* tertulis sebagai pemilik Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat dj tanah abang. Seluas 34. 862 M2 (tiga puluh empat ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Brunkops, sekarang Jl. Tanah abang IV.
 - Sebelah Timur : JL. Tanah Abang West, sekarang Jl. Abdul muis.
 - Sebelah Selatan : Jl. G. Thomas, sekarang Jl. Tanah abang V.
 - Sebelah Barat : Pasar G Thomas dan Sawah, sekarang Jl.Cideng.
9. Bahwa sebahagian dari tanah aquo seluas 22.305 (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi) disewa oleh *Royal Dutch Petroleum Company. N.V., Koninlijke Nederlandsche Maatschappij tot Exploitatie Van Petroleumbronnen in Nederlandsch Indie* dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 3 Desember 1928 dan masa sewa berakhir tanggal 3 Desember 1955. dengan harga sewa total 125415,94 Goulden;

Sebelah Utara : Jl. Brunkops, sekarang Jl. Tanah Abang IV.

Sebelah Timur : Tanah Abang West, sekarang Jl. Abdul Muis.

Sebelah Selatan : Jl. G. Thomas, Sekarang Jl. Tanah Abang V.



- Sebelah Barat : Sawah tanah Raden Harsa Nata Sastra Nagara.
- 10 Bahwa setelah Indonesia merdeka Royal Dutch Petroleum Company.NV melalui anak perusahaannya NV. De Bataafsche Petroleum MIJ, dengan suratnya tertanggal 27 Februari 1954 bermaksud mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat, karena sewa mau berakhir tanggal 3 Desember 1955;
- 11 Bahwa pengembalian tanah *a quo* tidak pernah terwujud, karena penguasaan tanah *a quo* diambil alih oleh PERTAMIN, dan PERMINA yang sekarang menjadi Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA);
- 12 Bahwa Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) melalui suratnya tanggal 31 Desember 1969 yang ditandatangani oleh Dr. Ibnu Sutowo selaku Direktur Utama Pertamina yang ditujukan kepada Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadi Ningrat, pernah mengajukan permohonan untuk membeli tanah *a quo*, mengingat tanah tersebut telah dipakai tjukup lama oleh PERTAMINA djaitu melandjutkan dari sewa BPM yaitu Kantor Petroleum Board dengan kementerian Pertahanan RI Dewan Perminjakkan Angkatan Perang sejak dari tahun 1955 dan diatas bangunan jang baru dibangun sementara oleh P.N. PERMINA telah meneruskan sisa sewa tanah atas nama BPM kepada pemilik tanah Raden Nata Sastra Nagara Djajadi Ningrat dan kami akan menghitung dan membajar biaya sewa tanah dan bangunan tersebut seluruhnja;
- 13 Bahwa permintaan Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) *a quo* ditolak oleh Kakek Penggugat (Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat) karena menganggap tanah tersebut adalah tanah warisan yang harus dijaga dan diperuntukkan untuk ahli waris dan Kakek Penggugat hanya bersedia apabila tanah *a quo* disewa oleh Pertamina;
- 14 Bahwa pada akhir tahun 2011 sewaktu Penggugat menanyakan pembayaran sewa sekaligus pengembalian tanah *a quo*, oleh Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara.(PERTAMINA) beralasan tidak dapat melakukannya karena tanah *a quo* telah menjadi sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo Selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA), dengan batas-batas :

Sebelah utara : Kantor Pajak, rumah Penduduk,

Sebelah Timur : Jl. Abdul Muis.

Sebelah selatan : Jl. Abdul Muis No 70 dan tanah pecahannya.

Sebelah barat : Jl. Petojo Sabangan XI.

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

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

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

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

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

20 Bahwa suatu fakta dengan diterbitkannya sertipikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, membuat Penggugat tidak dapat melakukan tindakan apapun terhadap tanah yang dimiliki Penggugat tersebut, padahal kalau Tergugat tidak menerbitkan sertipikat tanah sengketa tersebut, jelas Penggugat dapat memperoleh nilai ekonomis dari pemanfaatan

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)



dan penggunaan tanah *a quo*. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertifikat tanah sengketa *a quo* dapat dituntut agar dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana Penggugat kutip sebagai berikut :

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

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

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

Bahwa Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dari instansi Tergugat tidak melakukan penelitian secara cermat dalam melaksanakan pengumpulan dan penelitian alat bukti sesuai Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, dengan mengabaikan bukti-bukti dan fakta bahwa pemegang hak sesungguhnya atas tanah yang diukur tersebut merupakan hak milik Penggugat;

Bahwa begitu pula panitia A dari instansi Tergugat tidak cermat dan tidak teliti dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta keliru melakukan pemeriksaan lapangan untuk mencocokkan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) sebagai Pemohon sesuai Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, sehingga yang terjadi adalah kesalahan subyek dan obyek hak atas tanah tersebut;

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

Bahwa pada saat penerbitan keputusan tersebut pihak Tergugat tidak teliti dalam melakukan pengumpulan dan penilaian data yuridis atas tanah Penggugat dan karenanya keliru dalam menilai kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) sebagai Pemohon, sebagaimana tegas diatur dalam Pasal 24 Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan mengabaikan fakta dan bukti sebagai berikut;

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

c. Bahwa sertipikat tanah sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

1 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, suatu sertipikat seharusnya diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak sesungguhnya;

2 Bahwa dalam perkara ini, Tergugat menerbitkan sertipikat tanah sengketa berdasarkan permohonan dan untuk kepentingan Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA), padahal bukan PEMILIK melainkan hanya penyewa;

3 Bahwa dengan demikian, terbukti Tergugat telah keliru menerbitkan sertipikat tanah sengketa kepada pihak yang tidak ada kepentingan maupun hak apapun terhadap tanah *a quo*;

22. Bahwa telah terbukti penerbitan sertipikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat dilakukan dengan tidak teliti, tidak cermat, dan tidak akurat, sebab di atas tanah yang nyata-nyata dimiliki Penggugat, oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA), akibatnya terjadi kesalahan subjek dan objek haknya. Keadaan ini sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama, antara lain ;:

a Asas Kecermatan, yaitu Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tanah sengketa tersebut tidak cermat, karena tidak didukung oleh fakta dan warkah/data tanah yang akurat, hanya berdasarkan data-data yang secara hukum seharusnya tidak dapat dijadikan dasar alat bukti guna penerbitan suatu sertipikat;



- b Asas Kepastian Hukum, yaitu Tergugat dengan menerbitkan sertipikat tanah sengketa *a quo*, telah secara nyata mencederai kepentingan hukum Penggugat. Hingga kini secara nyata dan tegas tanah *a quo* masih tercatat atas nama kakek Penggugat. Kenyataan tersebut terurai dengan jelas dalam surat Dirut Pertamina Dr. Ibnu Sutowo *a quo*, dan hingga kini tanah sengketa *a quo* belum pernah diperjualbelikan maupun dialihkan kepada pihak lain termasuk kepada Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA). Jika keadaan seperti ini dibiarkan maka hak-hak seseorang atas tanah menjadi tidak pasti atau tidak ada lagi kepastian hukum;
- c Asas *Audit Et Alteram Partem*, asas ini menghendaki setiap penerbitan Surat Keputusan haruslah mendengarkan keterangan dari pihak yang terkait. Dalam penerbitan sertipikat tanah sengketa *a quo*, Tergugat tidak pernah meminta keterangan Penggugat selaku yang berhak atas tanah *a quo*, padahal Penggugat sering datang ke kantor Tergugat, atas dasar tersebut jelas Tergugat telah melanggar Asas *Audit Et Alteram Partem*;
- d Asas Keadilan, yaitu dengan diterbitkannya sertipikat tanah sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka dengan melihat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelaslah bahwa seharusnya Tergugat tidak menerbitkan sertipikat tanah sengketa tersebut. Dengan demikian terbukti secara nyata Tergugat telah melanggar asas keadilan;
- e Asas Kejujuran dan Keterbukaan, yaitu Tergugat telah dengan sengaja tidak memberitahukan akan proses penerbitan dan keberadaan sertipikat tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat, padahal Penggugat bolak-balik menghadap ke kantor Tergugat;
- f Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, bahwa dengan diterbitkan sertipikat tanah Sengketa *a quo*, maka secara administrasi telah mengacaukan Tertib Penyelenggaraan Negara. Terlebih yang kemudian menjadi pemegang hak tersebut adalah perusahaan pertambangan minyak dan gas bumi negara (PERTAMINA), yang riwayat tanahnya tidak dapat dipertanggungjawabkan atas hukum;
23. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan diatas, maka Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo



selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-Undang Peratun, sertifikat tanah sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;

24. Bahwa melalui Pengadilan ini, Penggugat memohon agar segala biaya perkara dibebankan kepada Tergugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo Selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA);
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo selatan Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, tanggal diterbitkan 13-2-2004, surat ukur tanggal 13-2-2003 No. 00026/2003 seluas 22.305 M2, (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi), yang terletak di Jl. Abdul Muis No 68 Jakarta pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA);
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Muis, No.68, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pemilik adalah merupakan kewenangan Pengadilan



Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat II Intervensi

A Eksepsi Kompetensi Absolut :

- 1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mengaku sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di di Jalan Abdul Muis No. 68, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat (selanjutnya disebut "Tanah Sengketa") yang menurutnya (Penggugat) diperoleh melalui warisan dari Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat (selanjutnya disebut "Kakek Penggugat") berdasarkan akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta pada tanggal 17 November 1954;
- 2 Bahwa selanjutnya, untuk mendukung dan membuktikan pengakuannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti yang kesemua bukti-bukti itu (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21) juga masih harus diuji kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri sebagai pihak yang berwenang mengenai hal tersebut (*Kompetensi Absolut*);
- 3 Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat sebagian besar menyangkut mengenai 'kepemilikan' atas Tanah Sengketa yang *notabene* termasuk dalam lingkup keperdataan dan merupakan kewenangan absolut Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutusnya, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini;



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

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

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

Lebih lanjut lagi sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:

‘Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa’;

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

B Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa Dan Melampaui Tenggang Waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari Sebagaimana Ditentukan Dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara (Peratun)

1. Bahwa baik dalam gugatannya maupun dalam bukti-bukti yang diajukan dalam sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012, Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya (vide halaman 3 dan halaman 7 butir 14 gugatan)



bahwa baru pada tanggal 22 November 2011 Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kelurahan Petojo Selatan yang terdaftar dan tercatat atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Februari 2004 dengan Surat Ukur No. 00026/2003 tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2 (dua puluh dua ribu tiga ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Abdul Muis No. 68, Jakarta Pusat (selanjutnya disebut “Sertipikat Tanah Sengketa”);

2 Bahwa dari seluruh bukti tertulis (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21) yang diajukan oleh Penggugat dalam sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012, tidak ada satupun bukti surat yang bersifat mempertanyakan/mempersoalkan kepada Tergugat II Intervensi mengenai keberadaan sertipikat tanah sengketa, bahkan tidak ada satupun bukti surat dari Tergugat II Intervensi sebagai balasan – *quod non*- ada surat dari Penggugat. Bahkan dari sejak tahun 2004 (sejak terbitnya sertipikat tanah sengketa) tidak ada pihak manapun yang mempertanyakan/mempersoalkan/keberatan terhadap keberadaan sertipikat tanah sengketa. Sehingga sangatlah aneh apabila baru sekarang Penggugat mempersoalkannya, karena jika seseorang memiliki hak yang kuat pasti dia akan secara terus menerus memperjuangkannya, minimal melalui surat yang ditujukan ke berbagai pihak supaya didengar permasalahannya;

3 Bahwa oleh karena tidak terbukti bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat tanah sengketa pada tanggal 22 November 2011 padahal sertipikat dimaksud telah diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2004 yaitu jauh sebelum gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan oleh Penggugat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat berdasarkan alasan bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;



C Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan

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

- a Penggugat bukan merupakan pemilik dari tanah sengketa, karena faktanya tanah tersebut baik secara fisik maupun secara yuridis berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Petojo Selatan (SHGB No. 2535/Petojo Selatan) telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, bahkan penguasaan secara fisik oleh Penggugat telah dilakukan sejak 1969 secara terus menerus hingga sekarang, tidak dalam sengketa dengan pihak lain/siapaapun;
- b Kalau pun – *quod non* – bukti-bukti dokumen yang diajukan oleh Penggugat pada sidang pembuktian tanggal 13 Maret 2012 (vide Bukti P-3, P-3A, P-8, P-8A, P-9, P-9A, P-10, P10A, P-11, dan P11A) merupakan dasar dan alas hak/kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa; bukti-bukti dokumen dimaksud bukan merupakan dan tidak dapat lagi dijadikan sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, karena kepemilikan Penggugat dan/atau Kakek Penggugat atas tanah sengketa tersebut – *quod non* - telah kadaluarsa dan telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan tanah sengketa telah menjadi Tanah Negara;
- c Bahwa kadaluarsa dan berakhirnya hak *eigendom* Penggugat tersebut disebabkan karena Kakek Penggugat dan/atau Penggugat tidak pernah melaksanakan ketentuan :

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria (“PMA”) No.2/1960 :

“Orang-orang warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak



eigendom didalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal tersebut WAJIB datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam peraturan ini disingkat KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannya itu”;

Dan

Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria (“PMA”) No.2/1960 :

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

Dengan demikian terhitung sejak tanggal 24 September 1980 hak guna bangunan yang merupakan konversi dari hak *eigendom* Penggugat telah HAPUS (vide: Pasal 40 UUPA No. 5 Tahun 1960) dan Penggugat bukan dan tidak lagi sebagai PEMILIK maupun Pihak Yang Mempunyai Kepentingan Atas Tanah Sengketa;

- d Bahwa selain itu Kakek Penggugat dan/atau Penggugat juga tidak pernah mencatatkan/mendaftarkan konversi hak *eigendom*nya dan tidak pernah membaliknamakan konversi hak *eigendom*nya ke atas nama Penggugat serta tidak pernah memperpanjang dan/atau mengajukan permohonan hak baru atas tanah bekas hak *eigendom*nya tersebut ke Kantor Pendaftaran Tanah (sekarang Kantor Pertanahan) setempat berdasarkan Ketentuan Konversi UUPA *junctis* (jis) Pasal 10 ayat (5) dan ayat (6) PMA 2/1960, Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 (selanjutnya disebut “KEPPRES 27/1979”) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 (selanjutnya disebut “PMDN 3/1979”);
- e Bahwa dengan demikian maka Penggugat bukan merupakan pihak yang mempunyai kepentingan sebagaimana yang dimaksud dan yang dituju oleh Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo*.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (“UU Peratun”), sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini;

5 Bahwa fakta Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini juga terungkap dari dalil Penggugat sendiri. Dalam gugatannya halaman 1 disebutkan bahwa Penggugat adalah Nji Ratu Epon Pelecia Ivone Nata Sastranagara, gelar di Kadaleman Intan Duanepaken, sedangkan yang menerima warisan dari mendiang Raden Harsa Nata Sastra Nagara alias Raden Harsa Nata Sastra Nagara Djajadiningrat berdasarkan Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 A yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta pada tanggal 17 November 1954 (vide dalil Penggugat butir 6 dan butir 7 gugatan halaman 5 dan 6 serta bukti P-13 dan bukti P-14) adalah Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Sastra Nagara gelar di Kadaleman Intan Duanepaken. Berdasarkan fakta ini, jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat sebagaimana dimaksud dan dituju oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (“UU Peratun”);

6 Bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik dan/atau pemegang hak atas tanah, maka sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup dan layak serta tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan, sehingga sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/G/2012/PTUN-JKT. tanggal 13 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA ;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 828.000,- (Delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 195/B/2012/PT.TUN.JKT, tanggal 7 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 08 Januari 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor SK-11/C00000/2013-SO tanggal 16 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Januari 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 31 Januari 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 01 Februari 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban



Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Februari 2013;

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

alasan kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 68-69 yang mempertimbangkan sebagai berikut:

" Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 1 yang diajukan Tergugat dan Tergugat II intervensi pada pokoknya adalah.....:

"Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan *a quo* bukan merupakan sengketa kepemilikan namun adalah sengketa Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutuskan, karenanya terhadap eksepsi angka 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah ditolak"; Bahwa pertimbangan tersebut diatas menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak dapat membedakan dengan komprehensif dan akurat antara sengketa kepemilikan dan sengketa administrasi karena sudah sangat jelas dan secara nyata-nyata bahwa Penggugat/Termohon Kasasi mempersoalkan mengenai status kepemilikan objek sengketa (sebidang tanah yang terletak di Jl. Abdul Muis No. 68, Kel. Petojo Selatan, Kec. Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat) yang diklaim sebagai hak dari Penggugat/Termohon Kasasi yang didapatkan dari warisan, yang dibungkus rapi dan kamufase seolah-olah yang menjadi persoalan mendasar dalam kasus ini adalah kesalahan dari Turut Terbanding/Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel. Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina); sedangkan disisi lain, objek dimaksud secara *de jure* dan *de facto* berada dalam penguasaan Pemohon Kasasi/Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudah semestinya, jika Majelis Hakim Tingkat Banding jeli akan kamufase yang diciptakan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan menolak memeriksa perkara ini karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri yang terkait dengan masalah kepemilikan objek sengketa. Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta baru mempunyai kekuasaan secara absolut (Kompetensi Absolut) apabila sudah ada suatu keputusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang menyatakan bahwa objek sengketa dimaksud adalah benar-benar milik sah dari Penggugat/Termohon Kasasi; Hal ini juga diperkuat dengan fakta yang terungkap dari dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sendiri dalam gugatannya halaman 1 yang menyebutkan bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah Ivone Felicia Intan D.S alias Nji Ratu Epon Pelicia Ivone Nata Sastranagara, gelar di Kedaleman Intan Duanepaken, sedangkan yang menerima warisan dari mendiang Raden Harsa Sastra Nagara Djajadiningrat berdasarkan Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 A yang dibuat di hadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta pada tanggal 17 November 1954 (vide dalil Penggugat/Terbanding butir 6 dan butir 7 Gugatan halaman 5 dan 6 serta bukti P-13 dan bukti P-14) adalah Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Satra Nagara gelar di Kedaleman Intan Duanepaken; Hal ini juga diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140K/TUN/2000 tanggal 11 Februari 2002 yang dalam pertimbangan putusan tersebut sebagai berikut:

" karena itu tindakan MENEG AGRARIA/KEPALA BPN (turut Termohon Kasasi) dalam menerbitkan Surat Keputusan No. 31-XI-1998 yang membatalkan SHM No. 129/Sisa/Mangga Dua merupakan suatu tindakan yang premature, karena masih belum ada putusan perdata tentang kepemilikan Tergugat II Intervensi, UMS-atas tanah sengketa";

Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1687K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 yang dalam pertimbangan putusan tersebut menentukan:

"Peradilan umum adalah Peradilan yang menetapkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya Penggugat dan memerintahkan kepada Kantor Pertanahan untuk menerbitkan sertifikat tanah atas nama Penggugat di atas tanah ex sertifikat tanah Hak Milik No. 2398 atas nama Tergugat I yang sudah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi";

Seharusnya, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sangat jeli terkait adanya perbedaan nama antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 217 K/TUN/2013

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)



nama yang mendapatkan waris berdasarkan Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan dimaksud di atas. Perbedaan nama (IRMA) dan penggalan nama (Sastranagara menjadi Sastra Nagara) sangat mempunyai implikasi hukum yang besar terkait benar atau tidaknya kapasitas Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sebagai ahli waris yang sah menurut Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan dimaksud di atas dan yang bisa menentukan benar atau tidaknya kapasitas Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai ahli waris yang sah hanyalah Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi yang mengklaim sebagai ahli waris yang sah di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta merupakan sebuah tindakan yang premature dan salah sasaran, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta belum berwenang mengadili dan memeriksa perkara dimaksud sebelum adanya putusan resmi yang sudah berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan Negeri;

Hal ini akan menjadi preseden yang tidak baik dan akan menjadi suatu kebobrokan hukum apabila hal ini dibiarkan dan di amini oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang merupakan sekumpulan dari Majelis Hakim yang telah dan memiliki tingkat pengetahuan hukum yang mumpuni, karena masyarakat lainnya akan mengikuti pola-pola seperti ini yang pada akhirnya hanya akan membawa kemunduran hukum bagi sistem hukum yang kita anut selama ini;

Terlebih lagi hal ini berkaitan erat dengan kepentingan rakyat banyak, dimana Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah sebuah perusahaan milik negara yang sangat penting dan vital perannya dalam perekonomian bangsa Indonesia, karena bertanggungjawab secara penuh terhadap pengaturan dan distribusi BBM yang menjadi masalah super sensitif bagi rakyat, khususnya rakyat kecil;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sangat nyata dan jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah nyata-nyata melakukan penafsiran dan pertimbangan hukum yang tentu saja tidak hanya merugikan pemohon Kasasi tetapi juga akan merugikan konsistensi penerapan sistem hukum yang ada selama ini yang pada akhirnya hanya akan membawa kemunduran bahkan kebobrokan hukum. Oleh karena itu, sudah selayaknya kalau Majelis Hakim Tingkat Kasasi menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Terbanding/Terbanding/ Termohon Kasasi tidak dapat diterima, dan menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;



2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya pada halaman 74 (alinea terakhir) dan halaman 76 (alinea ketiga) yang diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempertimbangkan sebagai berikut:

" - Bahwa, dari bukti P-32, P-33, P-34 masing dengan nomor surat maupun tanggal yang sama yaitu Surat Keputusan Direktur Utama Pertamina No. 67/A/Kpts/DR/DU/1974 tanggal 25 November 1974, untuk bukti P-33 antara lain berisi dan belum pernah dilakukan pembayaran atas tanah tersebut";

Pertimbangan diatas sangat jelas bahwa Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta menggunakan alat bukti P-32, P-33, P-34 sebagai dasar untuk menguatkan dalil Penggugat/Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik dari Penggugat/Termohon Kasasi melalui warisan. Tetapi disisi lain, Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan berikutnya justru menafikan keberadaan dari alat bukti dimaksud melalui pertimbangan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa adapun menyangkut keberatan terhadap keabsahan alat-alat bukti di atas yang diajukan tergugat II Intervensi sebagaimana dimuat dalam kesimpulannya, yang dapat diterima Majelis Hakim adalah keberatan terhadap alat bukti P-32, P-33, P-34 karena, oleh karenanya untuk alat bukti P-32, P-33, P-34 bukan merupakan alat bukti yang kuat dan dikesampingkan sebagai alat bukti kepentingan Penggugat";

Hal ini membuktikan ketidak konsisten Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta dalam menilai alat bukti yang ada, dan sangat jelas bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas sangatlah merugikan posisi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II Intervensi yang secara *de jure* dan *de facto* memiliki objek sengketa. Hal ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim baik tingkat pertama maupun tingkat banding tidak bersifat objektif dan tidak menunjukkan sebagai pengadil yang merupakan perpanjangan tangan dari Tuhan YME sebagai "Al Hakiim";

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Kasasi bisa mengoreksi dan menyatakan Putusan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidaklah benar karena didasarkan atas pertimbangan yang tidak adil dan tidak konsisten;

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya pada halaman 82 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempertimbangkan sebagai berikut:

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

- a. Bahwa, tidak dapat membuktikan sejak kapan tanah negara bekas eigendom No. 9703 Jalan Abdul Muis Nomor 68 Jakarta Pusat telah berubah menjadi tanah negara mengingat dalam bukti P-46, P-47, P-48, yang telah diterbitkan Direktur Utama Pertamina pada tanggal 11 Januari 1974 masih menyatakan bidang tanah Jalan Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat tersebut merupakan tanah yang disewa Pertamina dan bukan asset Pertamina";

Pertimbangan Majelis Hakim diatas sangatlah keliru karena hanya berdasarkan penilaian pada alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa dokumen yang dibuat oleh Direktur Utama Pertamina pada tanggal 11 Januari 1974.

Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding tidak jeli melihat keberatan Tergugat II Intervensi/Pembanding yang menyatakan bahwa berdasarkan Ketentuan Konversi UUP *A junctis* (jis) Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960, Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah-tanah asal konversi Hak Barat jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Bahwa hingga akhir masa yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dimaksud diatas, yaitu pada tanggal 24 September 1980, ternyata tidak pernah ada pencatatan/pendaftaran konversi atas nama Kakek Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga secara *mutatis mutandis* objek sengketa dimaksud telah berubah status menjadi milik negara dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi mempunyai hak yang diprioritaskan memiliki objek sengketa dimaksud berdasarkan penerbitan Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel. Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) karena sudah menguasai dan menggunakan dengan baik dan tidak menelantarkan objek sengketa dimaksud puluhan tahun;

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)



Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak jeli melihat urutan tahun antara tahun diterbitkan dokumen dimaksud (bukti P-46, P-47, P-48, yang telah diterbitkan Direktur Utama Pertamina pada tanggal 11 Januari 1974) dengan isi ketentuan dari peraturan perundang-undangan di atas dimaksud (Ketentuan Konversi UUP *A.junctis* (jis) Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960, Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang batas waktu konversi berakhir pada tanggal 24 September 1980) sehingga jelas dan nyata bahwa terjadi pengingkaran isi peraturan perundang-undangan dimaksud yang hingga saat ini masih dinyatakan berlaku dan tidak pernah dicabut ataupun dinyatakan tidak berlaku lagi;

Hal ini bertentangan dengan prinsip penegakan supremasi hukum yang ada (*law enforcement*) yang menjadi tugas pokok para penegak hukum termasuk didalamnya unsur hakim sebagai sang pengadil;

Dalil inipun sekaligus membantah dan menggugurkan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang di "amini" oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan bahwa Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi telah salah dan keliru dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel. Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina);

Bahwa pada hakekatnya, tindakan Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel. Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) sudahlah benar tanpa adanya kekeliruan sejauh ini karena sudah memenuhi isi dari peraturan perundang-undangan dimaksud diatas sehingga Majelis Hakim Tingkat Kasasi seharusnya membatalkan putusan dari Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena disisi lain, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak bisa membuktikan adanya kesalahan Prosedur dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan dimaksud dan Majelis Hakim hanya memutuskan berdasarkan keterangan sepihak dari Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi;

4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya pada halaman 83 yang



diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempertimbangkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan tindakan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa secara prosedural maupun substansi bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 1 angka 12 dan Pasal 192 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, maka sertifikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabutnya";

Pertimbangan ini sangat menunjukkan bahwa Majelis Hakim menggunakan acuan utama dalam memberikan putusan dalam perkara ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 1 angka 1 dan Pasal 35 ayat (IV) dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 1 angka 12 dan Pasal 192 ayat (1), yaitu :

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 1 angka 1:

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Pasal 35 ayat (1):

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum,

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :



1 angka 12

Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah tersebut;

Pasal 192 ayat (1)

Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Padahal kalau dibaca secara *komprehensif* tentang isi ketentuan diatas, maka tidak jelas, tidak nyata bahkan sangat terkesan dipaksakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang di "amini" oleh Majelis Hakim Tingkat Tinggi terkait penerapan dari ketentuan-ketentuan diatas dimaksud untuk mendalilkan kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi tentang penerbitan Hak Guna Bangunan No. 2535/Kel. Petojo Selatan, tanggal 13 Februari 2004, Surat Ukur No. 00026/2003, tanggal 13 Februari 2003 seluas 22.305 M2, terletak di Jl. Abdul Muis No. 68 Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) dan mewajibkan Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi untuk mencabut Hak Guna Bangunan dimaksud;

Padahal jika Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding membaca ketentuan dari Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (peraturan yang juga digunakan oleh Majelis Hakim), yaitu :

- 1 Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- 2 Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut secara itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 217 K/TUN/2013



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Berdasarkan bunyi pasal di atas, Majelis Hakim tingkat Pertama dan Tingkat Banding haruslah dapat menerapkannya dalam kasus ini dimana klaim Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atas perkara ini dapat ditolak dengan alasan yuridis yang sudah sangat nyata dan sangat jelas dan tidak terbantahkan bahwa Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi sudah tidak mempunyai kewenangan lagi dalam mengajukan gugatan ini karena sudah kadaluarsa/lewat batas waktu. Oleh karena itu, atas sikap Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Tinggi yang mengabaikan dan tidak mengindahkan ketentuan ini haruslah dikoreksi oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi. Dalil ini juga sekaligus membantah pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 71 (paragraf 3) - halaman 72 (paragraf 5), yaitu :

"Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ke, Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

"Menimbang, bahwa yang merupakan objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) dengan demikian yang dituju dalam penerbitan sertipikat tersebut bukan kepada Penggugat atau Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju dalam penerbitannya";

"Menimbang, bahwa perhitungan tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang tidak dituju dalam suatu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai jurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan No.270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, telah mempertimbangkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka, tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut";

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)



"Menimbang, bahwa maka terhadap Penggugat yang merupakan pihak ketiga atau bukan pihak yang dituju dalam penerbitan sertipikat objek sengketa dalam perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan adalah terhitung sejak tanggal Penggugat mengetahui adanya penerbitan sertipikat objek sengketa";

"Menimbang, bahwa dengan demikian ketentuan Pasal 55 *jo* jurisprudensi di atas memberikan ruang kepada Penggugat selaku pihak ketiga untuk menghitung tenggang waktu sejak ia mengetahui dan pada dalil gugatan, Penggugat mengemukakan baru mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa pada tanggal 22 November 2011";

"Menimbang, bahwa karenanya dalil tenggang waktu mengetahui Penggugat tersebut akan dapat dikesampingkan, jika terdapat alat bukti lain yang menunjukkan bahwa Penggugat sesungguhnya telah mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa di luar tenggang waktu yang didalilkannya";

"Menimbang, bahwa dari persidangan *a quo* ternyata tidak terdapat alat bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui sertipikat objek sengketa diluar tenggang waktu yang didalilkannya dalam gugatan";

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, yaitu sertipikat objek sengketa diketahui Penggugat tanggal 22 November 2011 dan gugatan diajukan Penggugat tanggal 10 Januari 2012 oleh karenanya terhadap eksepsi ke 3 yang diajukan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan kadaluarsa atau lewat waktu haruslah ditolak";

Pertimbangan di atas sangatlah tidak dapat diterima dengan logika yuridis dimana Majelis Hakim menggunakan penafsiran terhadap adanya pihak ketiga padahal ketentuan perundang-undangan di atas sudah sangat jelas dan detil sehingga tidak perlu dilakukan penafsiran lagi;

Bahwa Ketentuan Pasal 53 UU No. 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo*. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 6 Tahun 1986 menyatakan :

Ayat (1) :

"Seseorang 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";

Sedangkan ketentuan Pasal 55 UU No. 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Ketentuan Pasal 53 di atas sangat jelas terkait subjek hukumnya dan Pasal 55 di atas juga menyatakan batas waktu pengajuan gugatan oleh subjek hukumnya, dan dalam ketentuan-ketentuan tersebut di atas, tidak ada ketentuan adanya pengecualian bagi pihak ketiga terkait batas waktu pengajuan gugatan. Oleh karena itu, penafsiran hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang di amini oleh Majelis Hakim tingkat Banding haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi;

Disisi lain, Majelis Hakim tingkat Pertama mencari alasan pijakan bahwa terkait ketentuan Pengajuan Gugatan oleh Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, yaitu masih dalam kurun waktu 90 hari sejak mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa, padahal jika Majelis Hakim menggunakan asas hukum *lex specialis derogat legi generalis*, maka alasan Penggugat yang baru mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa dan batas waktu pengajuan gugatan masih dalam kurun waktu 90 hari dapatlah ditolak dan eksepsi Tergugat II intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi haruslah diterima karena ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan ketentuan yang khusus terkait sengketa agraria/pertanahan, sedangkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yaitu gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari merupakan ketentuan yang umum terkait objek TUN. Oleh karena itu, berdasarkan asas hukum secara benar, maka Majelis Hakim Tingkat Kasasi berhak dan wajib menolak pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dan berdasarkan pemikiran yang positif terkait kelangsungan dan penegakan hukum (*law enforcement*) di



Indonesia dan kelangsungan kehidupan berbangsa dan bernegara yang menjunjung tinggi asas keadilan dan kebenaran, maka :

- 1) Siapa yang akan bertanggung jawab seandainya Gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi dikabulkan oleh semua tingkat pengadilan dan ternyata dikemudian hari putusan itu ternyata salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan apa yang telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi /Pembanding/Pemohon Kasasi ???;
- 2) Siapa yang akan bertanggungjawab apabila beberapa bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama untuk memenangkan gugatan Penggugat ternyata palsu dan/atau dipalsukan sebagaimana Tanda Bukti Laporan tertanggal 11 Mei 2012 oleh Tergugat II Intervensi di Polda Metro Jaya ???;
- 3) Siapa yang akan bertanggungjawab apabila dengan dimenangkan gugatan dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang pada akhirnya ternyata putusan itu mengandung kekeliruan dan kesalahan tetapi menyebabkan kinerja dari Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi terganggu yang dampaknya langsung dirasakan oleh rakyat kecil ???;
- 4) Siapa yang akan bertanggungjawab apabila kasus ini menjadi sebuah modus baru dalam hal klaim-mengklaim aset pemerintah yang pada akhirnya hanya akan menimbulkan efek domino bagi *law enforcement* di Indonesia ???;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa diterbitkan secara Cacat Yuridis Prosedural dan Material Subtansialnya;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-



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

Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **PT. PERTAMINA (PERSERO)**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. PERTAMINA (PERSERO)**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2013 oleh Marina Sidabutar, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Supandi, SH., Mhum. dan H. Yulius, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,



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

ttd./

Dr.H. Supandi, SH., Mhum.

ttd./

H. Yulius, SH., MH.,

ttd./

Marina Sidabutar, SH., MH.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	= Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, SH., MH.

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754