



PUTUSAN
Nomor 88 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. MASAH TUROHMAH BINTI H. UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Pengangsaan I RT. 002, RW. 003 Kelurahan Rawa Terate, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **Hj. MAS'UDAH BINTI H. UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kaliabang Bungur, RT. 005, RW. 002, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **Dra. Hj. ZUHRIAH BINTI H. UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Warga RT. 002, RW. 003, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru;
4. **H. MUHAMMAD NASRI LC bin H. HASYIM HS. MA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kaliabang Bungur, RT.005, RW.002, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, pekerjaan Guru;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. R.E. Baringbing, S.H., M.H.;
2. Edyth Chatrina Baringbing, S.H., LL.M.;
3. Eric Branado Sihombing, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum R.E. Baringbing, S.H., M.H. & Rekan, beralamat kantor di Jalan Kodam Raya Nomor 4 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Chairil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar Nomor 25, Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SUHUDI, A.Ptnh, M.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
2. YUNITA, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 71.32.75/600/VI/2016, tanggal 6 Juni 2016;

II. PT BUMI ALAM SEGAR, tempat kedudukan di Jalan Kaliabang Bungur, Pondok Ungu, Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh HANDOYO SUTANTO, Direktur Utama, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DR. ADNAN HAMID, S.H., M.H., M.M.;
2. RINTO ARI NANDO, S.H., M.H.;
3. RAUL GINDO CAHAYO, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Adnan, Pujo, Nando & Partners, beralamat Kantor di Jalan Letnan Jenderal TB. Simatupang, Nomor 10 B, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0002/CLE/BAS/VI/2016, tanggal 13 Juni 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/TUN/2015, tanggal 25 Februari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/ Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

- I. Bahwa, yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah:
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997, luas 9.530 m², atas nama PT Bumi Alam Segar, berkedudukan di Jalan Tipar Cakung Kavling 5-7 Cakung Barat, Jakarta Timur, sepanjang objek tanah seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b, Blok Bendungan Jati, atas nama H. Umar bin H. Djamhari;

- Bahwa, Surat Keputusan tersebut bersifat Konkrit, Individual dan Final serta telah menimbulkan akibat hukum terhadap Para Penggugat;

- Konkrit:

Keputusan Tergugat tersebut telah nyata-nyata ada dan bersifat tertulis yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, luas 9.530 m² (sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang dibuat tanggal 25 November 1997 atas nama PT Pantja Motor;

- Individual:

Keputusan tersebut ditujukan kepada PT Pantja Motor (sekarang beralih ke PT Bumi Alam Segar) suatu Badan Hukum yang sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia;

- Final:

Keputusan tersebut telah definitif menimbulkan akibat hukum pengesahan hak atas tanah seluas 9.530 m² (sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang dituangkan dalam Gambar Situasi Nomor 16566 / 1997 tanggal 25 November 1997 yang dijahitkan menjadi satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/ Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997;

- Telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat:

Keputusan tersebut dibuat meliputi tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dengan bukti hak berupa Hak Milik Adat Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b, atas nama H. Umar bin H. Djamhari yang jatuh kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris; Padahal Kedua bidang tanah Persil 3.a dan Persil 3.b Girik C Nomor 17 tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan haknya kepada PT Pantja Motor atau pun kepada PT Bumi Alam Segar atau kepada siapapun dengan cara apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat keputusan tersebut, maka tanah milik Para Penggugat tersebut seluruhnya dikuasai PT Pantja Motor sejak tahun 1997, kemudian dipindahtangankan/dialihkan ke PT Bumi Alam Segar sejak tahun 2007, sehingga Para Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari tanah milik Para Penggugat tersebut;

II. Adapun Kepentingan Para Penggugat dan Alasan Hukum diajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1) Bahwa, almarhum H. Umar bin H. Djamhari/orang tua Para Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang luas keduanya 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Blok Bendungan Jati, Desa Pejuang, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan Bukti Hak Milik Adat Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b atas nama H. Hasani,SH, yang dibeli H. Umar bin H. Djamhari dengan Bukti Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), masing-masing:

a. Akta Jual Beli Nomor 75/Bks.Brt.-38/1994 tanggal 9 Juli 1994 yang dibuat dihadapan H. Sehat Subagio, S.H., PPAT di Bekasi Barat. Antara H. Hasani, S.H., sebagai Penjual dan H. Umar Djamhari sebagai Pembeli atas tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 17 Persil 3.b Blok Bendungan Jati, luas 2.900 m² (dua ribu sembilan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan : Djayadi;
- Sebelah Timur dengan : Tersiyer / Kalenan;
- Sebelah Selatan dengan : H. Umar Djamhari;
- Sebelah Barat dengan : Kali Alam / Saluran Air;

Dengan Nomor Objek Pajak (N.O.P) 32.76.730.006.010-0894.0 atas nama Subjek Pajak H. Umar bin H. Djamhari;

b. Akta Jual Beli Nomor 54/Bks.Brt.-27/1994 tanggal 18 Mei 1994 yang dibuat di hadapan H. Sehat Subagio, S.H., PPAT di Bekasi Barat. Antara H. Hasani, S.H., sebagai Penjual dan H. Umar Djamhari sebagai Pembeli atas tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 17 Persil 3.a Blok Bendungan Jati, luas 1.284 m² (seribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan : Pecahannya;
- Sebelah Timur dengan : Saluran Air / Kuarter;
- Sebelah Selatan dengan : H. Gani;
- Sebelah Barat dengan : Pecahannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Nomor Objek Pajak (N.O.P) 32.18.730.006.010-0872.0 atas nama Subjek Pajak H. Umar bin H. Djamhari;

- Sejak tahun 1995 sampai tahun 2012 Subjek Pajak atas kedua bidang tanah tersebut masih tetap atas nama H. Umar bin H. Djamhari terbukti dari SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) dari tahun 1995 sampai dengan 2012;
 - Kedua bidang tanah tersebut menjadi hak milik Para Penggugat berdasarkan hak waris dari almarhum H. Umar bin H. Djamhari;
- 2) Bahwa, sekitar bulan Agustus 1995 PT Pantja Motor membuat pagar disebelah Selatan, sehingga tidak ada lagi jalan untuk masuk ke tanah milik Para Penggugat;
- 3) Karena H. Umar bin H. Djamhari sudah sakit-sakitan dan usianya sudah lanjut, maka pengurusannya itu diserahkan kepada cucunya bernama Saudara H. Ahmad Jamalulail dengan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 1995;
- 4) Upaya-Upaya Yang Dilakukan Sebagai Bukti Bahwa Tanah Milik Para Penggugat Tidak Pernah Dijual/Dibebaskan/Dialihkan Hak Kepada PT Pantja Motor Atau pun Pihak Lain:
- a. Fakta- Fakta Kejadian:
- Setelah Saudara H. Ahmad Jamalulail selaku Kuasa dari H. Umar bin Djamhari memberi tahu ke PT Pantja Motor, tentang keberatannya atas perbuatan PT Pantja Motor menutup jalan masuk ke lokasi tanah milik H. Umar bin H. Djamhari yang berada dalam pagar PT Pantja Motor, maka sekitar bulan Februari 1996 Saudara H. Ahmad Jamalulail mendapat undangan agar datang ke Kantor PT Pantja Motor untuk membicarakan harga jual tanah H. Umar bin H. Djamhari, karena katanya PT Pantja Motor mau membelinya;
- Dalam rapat tersebut yang hadir:
- H. Amir Hamzah ex. karyawan kepercayaan Bank SBU khusus untuk pembebasan tanah;
 - H. Holil dan H. Mat Yusuf, keduanya Staf dari Kelurahan Pejuang;
 - 3 (tiga) orang perwakilan dari PT Pantja Motor;
- Rapat tidak berlangsung lama, sebab ternyata tujuan PT Pantja Motor hanya mau melihat bukti-bukti hak kepemilikan H. Umar bin H. Djamhari;
- Kurang lebih 6 bulan kemudiannya Saudara H. Amir Hamzah

Halaman 5 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016

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)



mengundang Saudara H. Ahmad Jamalulail ke rumahnya di Rawamangun (dekat Terminal Rawamangun);

Dalam pertemuan tersebut Saudara H. Amir Hamzah pada intinya mengatakan;

- Bagaimana pun tanah itu sudah milik PT Pantja Motor dan sudah ada Surat Keputusannya dari Pemerintah;
 - Kalau H. Umar bin Djamhari mau mendapat bayaran, paling-paling dibayar ganti ruginya ibarat uang kerohiman;
- Usul dari H. Amir Hamzah tersebut langsung ditolak oleh Saudara H. Ahmad Jamalulail dan terjadi perang adu mulut;
- Setelah tidak ada jalan penyelesaian dengan PT Pantja Motor, maka kemudian Saudara H. Ahmad Jamalulail berusaha menguasai tanah tersebut dengan membuat jalan sendiri selebar ± 1 meter mulai dari jalan besar sampai ke lokasi tanah tersebut dan membuat 3 (tiga) Papan Pemberitahuan yang bertuliskan *"Bahwa tanah tersebut milik H. Umar bin H. Djamhari"* serta menempatkan seorang Pensiunan Tentara dengan membuat bangunan darurat untuk tempatnya beristirahat;
 - Pada tahun 2007 dapat diketahui bahwa ada peralihan hak atas tanah yang dikuasai PT Pantja Motor seluruhnya lebih kurang 20 Ha (dua puluh Hektar) termasuk tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dialihkan kepada PT Bumi Alam Segar, dan jalan setapak yang dibuat Saudara H. Ahmad Jamalulail ditutup dengan membuat pagar tembok sehingga tidak bisa lagi Saudara H. Ahmad Jamalulail/Para Penggugat memasuki tanah tersebut;
 - Upaya yang dilakukan Para Penggugat terhadap PT Bumi Alam Segar selalu buntu, karena PT Bumi Alam Segar hanya menyuruh Satpam (Security) menerima Saudara H. Ahmad Jamalulail dengan hanya menyatakan pesan dari Direktur PT Bumi Alam Segar, yaitu bahwa tanah tersebut seluruhnya telah dibeli dari PT Pantja Motor, selanjutnya mengatakan; *"Silahkan menghubungi PT Pantja Motor"*;
 - Sejak dilakukan pengajuan keberatan terhadap PT Pantja Motor sampai terjadi peralihan ke PT Bumi Alam Segar, mereka tidak pernah memperlihatkan ataupun memberitahukan bukti haknya atas tanah tersebut ataupun bukti-bukti pembelannya atas tanah tersebut kepada Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Umar bin H. Djamhari yang sudah sakit-sakitan maupun H. Ahmad Jamalulail yang sangat minim pendidikannya tidak tahu apa yang dapat dilakukan untuk mendapatkan kembali haknya untuk dapat menguasai tanah warisan tersebut;

b. Dari Bukti-Bukti yang disampaikan PT PANTJA MOTOR selaku Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor 99/PDT.G/2012/PN.BKS:

Berupa: Akta-akta Jual Beli/Pelepasan Hak yang dipergunakan untuk memohon Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal 26 Desember 1997;

Ternyata dalam akta-akta tersebut tidak ada Jual Beli/Pelepasan Hak Tanah Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati atas nama H. Umar bin H. Djamhari;

III. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Para Penggugat Mengetahui Diatas Tanah Mereka Telah Diterbitkan Sertifikat:

- Bahwa, Para Penggugat mengetahui tanah milik Para Penggugat dikuasai PT Pantja Motor yang kemudian dialihkan ke PT Bumi Alam Segar berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, adalah pada tanggal 27 Maret 2013 ketika Saudara H. Ahmad Jamalulail (cucu H. Umar bin Djamhari) dimohon sebagai Saksi dalam Perkara Perdata Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.BKS di Pengadilan Negeri Bekasi;

- Bahwa, dalam persidangan tersebut H. Ahmad Jamalulail selaku Saksi ditanyakan Majelis Hakim mengenai batas-batas tanah yang diperkarakan, dan saksi menjawab antara lain: "Batas Sebelah Selatan tanah yang disengketakan adalah tanah milik Kakeknya bernama H. Umar bin H. Djamhari yang juga ikut dikuasai PT Pantja Motor sejak tahun 1996", kemudian sejak tahun 2007 yang menguasai tanah tersebut adalah PT Bumi Alam Segar;

Atas pertanyaan Majelis Hakim dengan memperlihatkan bukti berupa Gambar Situasi yang katanya merupakan Gambar Situasi dari Sertifikat Tanah (SHGB Nomor 10942/Desa Pejuang) yang dipergunakan PT Prakarsa Alam Segar (Tergugat I) sebagai bukti dalam Perkara Perdata tersebut, Saudara H. Ahmad Jamalulail menunjukkan letak tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan dan berbatasan langsung dengan tanah Kakeknya/H. Umar bin H. Djamhari;

- Setelah selesai persidangan pada hari itu, Saudara H. Ahmad Jamalulail mengkonfirmasi kejelasan-kejelasan mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang dan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang dipergunakan PT Pantja Motor dan PT Prakarsa Alam Segar sebagai Bukti dalam Perkara Perdata Nomor 99/PDT.G/2012/PN.BKS tersebut kepada Kuasa Hukum Para Penggugat;
- Kemudian penjelasan-penjelasan dari Kuasa Hukum Para Penggugat dalam perkara tersebut bersama-sama dengan Panitera Perkara antara lain mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang meliputi seluruh tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) yang selanjutnya keterangan-keterangan yang diperolehnya tersebut disampaikan H. Ahmad Jamalulail kepada Para Ahli Waris H. Umar bin H. Djamhari yang dalam perkara ini bertindak sebagai Para Penggugat;
- Maka Para Penggugat mengetahui bahwa tanah peninggalan almarhum H. Umar bin H. Djamhari yang menjadi warisan Para Penggugat telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997, yaitu pada tanggal 27 Maret 2013 (malam);
- Bahwa, setelah Para Penggugat mengetahui tanah warisan mereka masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997, maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan untuk pembatalan Sertifikat dan Gambar Situasi tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 April 2013;
- Bahwa, tenggang waktu sejak Para Penggugat mengetahui tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) tersebut masuk dalam Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung waktunya masih 35 (tiga puluh lima) hari dihitung dari tanggal 27 Maret 2013;
- Dengan demikian maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari; sebagaimana ditentukan Pasal 55

Halaman 8 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016

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)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

IV. Fakta- Fakta Perbuatan Tergugat;

- Bahwa, Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 seluas 9.530 m² (sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama PT Pantja Motor, berdasarkan Warkah berupa bukti-bukti hak atas tanah-tanah masyarakat yang telah dibeli PT Pantja Motor, dipergunakan sebagai dasar permohonan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat;

Akan tetapi dalam Warkah permohonan tersebut tidak terdapat 1 (satu) lembar kertas pun yang menyangkut tanah milik Para Penggugat, akan tetapi faktanya tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) masuk di dalam Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942 / Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997;

- Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang diterbitkan tanggal 25 November 1997 yang dilekatkan menjadi satu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 dapat dipastikan dibuat dengan rekayasa palsu; Dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - Gambar Situasi tersebut dibuat berdasarkan Peta Situasi yang dibuat tanggal 19 Desember 1994 (Bukti T.III- 16) dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Bekasi Register Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.BKS; Peta Situasi seperti itu biasanya dibuat secara kasar sekedar memperlihatkan tanah-tanah masyarakat yang akan dibebaskan, memuat lengkap dengan nama-nama, luas dan bukti hak/girik; Ternyata dalam Peta Situasi itu pun tidak termasuk tanah Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati atas nama H. Umar bin H. Djamhari;
 - Tanah H. Umar bin H. Djamhari sudah dipermasalahkan kepada PT Pantja Motor (yang mengajukan Permohonan Pengukuran) sejak bulan April 1996;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengapa dimasukkan dalam Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal penerbitan 25 November 1997 ?;

- Kemungkinan besar untuk membuat Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tersebut tidak dilakukan pengukuran di lapangan, sebab apabila benar dilakukan Pengukuran di lapangan pasti diprotes/dilarang atau setidaknya H. Umar bin H. Djamhari akan mempertanyakan Juru Ukur yang melakukan pengukuran tersebut, sehingga pasti tidak dimasukkan dalam Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tersebut. Apalagi pada waktu itu, tanah milik H. Umar bin H. Djamhari tersebut masih digarap/disawahi;
- Dari penjelasan PT Pantja Motor selaku Tergugat- II dalam Perkara Perdata Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.BKS yang dituangkan dalam "jawabannya" tanggal 8 Januari 2012 Angka 12, menyatakan bahwa objek tanah yang dipergunakan PT Pantja Motor memohon Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal 26 Desember 1997, adalah:
 - a) EKS Persil C – 12 dengan Luas = 1.446 m²;
 - b) EKS Persil C – 715 dengan Luas = 3.660 m²;
 - c) EKS Persil C – 294 dengan Luas = 2.090 m²;
 - d) EKS Persil C – 715 dengan Luas = 2.360 m² (+);
Luas seluruhnya adalah = 9.556 m²;
- Penjelasan PT Pantja Motor tersebut juga dimasukkan dalam bukti-bukti yang disampaikan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 Februari 2013;

Ternyata Dan Terbukti Bahwa:

- A. Tidak ada Warkah Tanah Milik Para Penggugat Girik C Nomor 17 Persil 3.A dan Persil 3.B atas nama H. Umar Bin H. Djamhari, luas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi). Dipergunakan untuk permohonan diterbitkannya Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 Nopember 1997 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal 26 Desember 1997;
- B. Tanah milik Para Penggugat tidak pernah dibebaskan PT Pantja Motor;
- C. Telah terjadi kesalahan pengukuran tanah yang dimasukkan dalam Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 Nopember 1997 yang dijahitkan menjadi satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan Tergugat tanggal 26 Desember 1997;

Maka dari uraian penjelasan di atas, telah membuktikan kesalahan Tergugat yang tidak cermat meneliti berkas-berkas permohonan, khususnya mengenai bukti-bukti hak atas tanah dengan batas-batas tanah yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli/Peralihan Hak dengan letak/batas-batas tanah di lapangan yang diajukan PT Pantja Motor selaku Pemohon sertifikat, tetapi Tergugat hanya mengikuti saja batas-batas tanah untuk diukur sesuai yang ditentukan/ditunjukkan sendiri oleh PT Pantja Motor selaku Pemohon tanpa dicocokkan dengan batas-batas yang disebut dalam masing-masing Akta Pelepasan Hak yang terdapat dalam Warkah;

Bahwa, oleh karena Tergugat tidak teliti memeriksa berkas-berkas permohonan terutama meneliti bukti-bukti hak atas tanah (Girik) dan akta-akta peralihan hak atas tanah yang hendak diukur, sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 23 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan mengenai keharusan mendapat persetujuan dari Para Pemilik tanah yang berbatasan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tanah milik H. Umar bin H. Djamhari yang luasnya 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Warisan Para Penggugat tidak mungkin ikut diukur dan dimasukkan dalam Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997, maka perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar pula Paragraf – 3 Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Bagian Kedua mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik untuk pelaksanaan pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas-batas bidang tanah yang pada intinya: “Mewajibkan Juru Ukur untuk teliti dan cermat memeriksa Warkah permohonan di dalam setiap melakukan pengukuran batas-batas tanah untuk dituangkan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur”;

Oleh karena kesalahan Tergugat tersebut, maka tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) harus dikeluarkan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal 26 Desember 1997 dan Gambar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor 16566 / 1997 tanggal 25 November 1997;

V. Keputusan Tergugat Tersebut Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Dan Telah Merugikan Pihak Lain;

- Bahwa, perbuatan Tergugat yang diurai-terangkan di atas telah melanggar ketentuan-ketentuan yang mengatur kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan untuk menentukan tanah-tanah yang akan diukur untuk dimasukkan dalam Gambar Situasi sebagaimana ditentukan pada "Bagian Kedua" Tentang pengumpulan dan pengolahan data fisik, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Surat Dirjen Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster) tanggal 6 April 1978 Nomor 4/296/1978, Perihal: Pedoman Pembuatan Gambar Situasi, sebab sekiranya pengukuran tanah untuk membuat Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 dilakukan dengan teliti dan cermat, sebagaimana diwajibkan dalam "Bagian Kedua" Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, maka *tidak mungkin* Gambar Situasinya dibuat meliputi objek tanah Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati, sebab tidak ada dalam Warkah tanah-tanah yang dilakukan pengukurannya apalagi pada waktu itu objek tanah tersebut tetap dalam penguasaan Para Penggugat dan digarap sebagai sawah;
- Bahwa, berdasarkan Keputusan Tergugat yang dibuat meliputi luas tanah 9.530 m² (sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) tersebut, termasuk didalamnya tanah milik Para Penggugat seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi), maka seluruh tanah milik Para Penggugat dikuasai PT Pantja Motor, kemudian pada tahun 2007 dialihkan ke PT Bumi Alam Segar, sehingga Para Penggugat telah menderita kerugian karena tidak dapat lagi mempergunakan atau memanfaatkan tanah milik Para Penggugat sejak tahun 1996 hingga sekarang;

Oleh karena itu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942 / Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, tanggal 25 November 1997 haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah sepanjang objek tanah seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Girik C Nomor 17 dan Persil 3.b dan Persil 3.a Blok Bendungan Jati atas nama H. Umar bin H. Djamhari milik Para Penggugat;

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

Bahwa, selain kesalahan tersebut, tetapi juga Tergugat selaku Penyelenggara Pemerintahan, ternyata tidak melaksanakan kewajibannya secara baik, jujur, adil dan profesional tetapi ceroboh yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat / Para Penggugat, perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

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

I. Dalam Penundaan:

Menangguhkan berlakunya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, tanggal 25 November 1997 atas nama PT Bumi Alam Segar berkedudukan di Jalan Tipar Cakung Kavling 5- 7 Cakung Barat- Jakarta Timur, sepanjang mengenai objek tanah seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati atas nama H. Umar bin H. Djamhari milik Para Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 atas nama PT BUMI ALAM SEGAR berkedudukan di Jalan Tipar Cakung Kavling 5-7 Cakung Barat, Jakarta Timur, sepanjang objek tanah seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati, atas nama H. Umar bin H. Djamhari;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942 / Desa Pejuang tanggal penerbitan 26 Desember 1997 dan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang diterbitkan tanggal 25 November 1997, atas nama PT Bumi Alam Segar berkedudukan di Jalan Tipar Cakung Kavling 5-7 Cakung Barat, Jakarta Timur, sepanjang objek tanah seluas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b Blok Bendungan Jati, atas nama H. Umar bin H. Djamhari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa, dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa Penggugat sangat dirugikan atas Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Pejuang Gambar Situasi tanggal 25 November 1997 Nomor 16566/1997, luas 9.510 m², pertama kali tercatat atas nama PT Pantja Motor, berkedudukan di Jakarta dan terakhir tercatat atas nama PT Bumi Alam Segar berkedudukan di Jakarta, yang diakui Para Penggugat berada di atas tanah Para Penggugat seluas 4.184 m², yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75/Bks.Brt-38/1994, tanggal 9 Juli 1994 dan Akta Jual beli Nomor 54/Bks.brt-27/1994 tanggal 18 Mei 1994;

Bahwa, diakui juga oleh Para Penggugat, tanah *a quo* sedang berpekara di Pengadilan Negeri Bekasi dengan Perkara Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.Bks, ini jelas-jelas mengenai hak kepemilikan, oleh karenanya diselesaikan melalui peradilan Perdata, dengan demikian Eksepsi Kewenangan Absolute harus dikabulkan, sebagai mana yurisprudensi sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998:

“Bahwa, gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutus”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001:

“Bahwa, Keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Pengadilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001:

“Bahwa, gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

2. Gugatan Diajukan Melebihi Tenggang Waktu:

Bahwa, gugatan Penggugat mendalilkan mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Pejuang, Gambar Situasi tanggal 25



November 1997 Nomor 16566/1997, luas 9.530 m², pertama kali tercatat atas nam PT Pantja Motor berkedudukan di Jakarta dan terakhir tercatat atas nama PT Bumi Alam Segar berkedudukan di Jakarta, pada tanggal 27 Maret 2013 (malam) sangatlah mengada-ada, karena Para Penggugat mengakui telah terjadi perselisihan dari bulan Agustus 1995 dan diberi kuasa oleh H. Umar kepada cucunya H. Ahmad Jamalulail, tanggal 30 Agustus 1995 untuk mengurusnya;

Bahwa, menurut Penggugat halaman 6-8 gugatan menyatakan bahwa pada tahun 2007 Para Penggugat telah mengetahui adanya peralihan Hak dari PT Pantja Motor kepada PT Bumi Alam Segar, berarti Para Penggugat telah mengetahui adanya Hak Atas Tanah *a quo*, seharusnya Para Penggugat menanyakan kepada Tergugat kebenarannya dan jangan berpura-pura baru mengetahui sejak H. Ahmad Jamalulail jadi saksi dalam Perkara Perdata Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.Bks, pada tanggal 27 Maret 2013 dan malamnya para Penggugat baru mengetahui ini sangatlah mengada-ada;

Bahwa, dengan uraian di atas terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang disyaratkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 dan Perubahan Kedua Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu tenggang waktu 90 hari setelah Penggugat mengetahui telah diterbitkan suatu keputusan yang merugikan Penggugat, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa, dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga), yang menjadi objek gugatan-nya adalah:
"Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal 26 Desember 1997, dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, tanggal 25 November 1997, Luas 9.530 m² atas nama PT Bumi Alam Segar";
2. Bahwa, pencatatan pertama kali terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal 26 Desember 1997, dengan Gambar Situasi Nomor; 16566/1997, tanggal 25 November 1997, luas 9.530 m², terdaftar atas nama PT Pantja Motor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal 26 Desember 1997, dengan Gambar Situasi Nomor; 16566/1997, tanggal 25 November 1997, Luas 9.530 m² tersebut oleh PT Pantja Motor berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 816/HGB/KWBPN/1997, tanggal 25 September 1997, Tentang: Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 16.060 m², terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Bekasi Barat, Kabupaten Bekasi, atas nama PT Pantja Motor, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta;
4. Bahwa, kemudian PT Pantja Motor menjual objek gugatan tersebut kepada PT Bumi Alam Segar (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52 tahun 2007, tanggal 27 Februari 2007, yang dibuat dan di hadapan Mia Marini, SH., PPAT di Kota Bekasi;
5. Bahwa, sebelumnya PT Pantja Motor membeli 4 (empat) bidang tanah dari Johnny Basuki berdasarkan:
 - a. Akta Pelepasan Hak Nomor 76, tanggal 13 Juli 1996, yang dibuat dan dihadapan Ny. HS Kamariah Suparwo,SH, Notaris/PPAT di Bekasi, Johnny Basuki telah melepaskan haknya atas tanah tersebut di atas kepada PT Pantja Motor, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 460.492.05.1996 tanggal 5 Januari 1996, yaitu atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C-12, dengan luas 1.446 m² (seribu empat ratus empat puluh enam meter persegi), terdaftar atas nama Suherman;
 - b. Akta Pelepasan Hak Nomor 79 A, tanggal 1 Agustus 1996, yang dibuat dan dihadapan Ny. HS Kamariah Suparwo,SH, Notaris/PPAT di Bekasi, Johnny Basuki telah melepaskan haknya atas tanah tersebut di atas kepada PT Pantja Motor, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 460.492.05.1996 tanggal 5 Januari 1996, yaitu atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C-715, Persil 3B, dengan luas 3.660 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama H. Ramelah bin H. Usman dan H. Romlah bin Usman;
 - c. Akta Pelepasan Hak Nomor 80, tanggal 16 Juli 1996, yang dibuat dan dihadapan Ny. HS. Kamariah Suparwo,SH, Notaris/PPAT di Bekasi, Johnny Basuki telah melepaskan haknya atas tanah tersebut di atas

Halaman 16 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PT Pantja Motor, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 460.492.05.1996 tanggal 5 Januari 1996, yaitu atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C-294, Persil 3A, dengan luas 2.090 m² (dua ribu sembilan puluh meter persegi) terdaftar atas nama H. Ayub;

- d. Akta Pelepasan Hak Nomor 79, tanggal 16 Juli 1996, yang dibuat dan dihadapan Ny. HS. Kamariah Suparwo,SH, Notaris/PPAT di Bekasi, Johnny Basuki telah melepaskan haknya atas tanah tersebut di atas kepada PT Pantja Motor, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 460.492.05.1996 tanggal 5 Januari 1996, yaitu atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C-715/Pejuang seluas 2.360 m² (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) terdaftar atas nama Djayadi bin H. Saleh;
6. Bahwa, Faktanya tanah Girik C Nomor 17 Persil 3.a dan Persil 3.b, Blok Bendungan Jati, dengan luas 4.184 m² (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama H. Umar bin H. Djamhari tidak ada di dalam Akta-Akta Pelepasan Hak sebagaimana telah disebutkan di atas;
7. Bahwa, Para Penggugat telah mengakui di dalam gugatannya, dimana yang menjadi objek gugatan saat ini sedang dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register perkara Nomor 99/PDT.G/2012/PN.BKS;
8. Dengan adanya perkara Nomor 99/PDT.G/2012/PN.BKS, di Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa mengenai kepemilikan hak atas tanah, maka dengan demikian kewenangannya berada di peradilan umum atau peradilan perdata;
9. Bahwa, sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam hal ini Para Penggugat telah memohonkan putusan yang bukan merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memutuskannya, melainkan adalah menjadi kompetensi dari Peradilan Umum atau Peradilan Perdata, karena mengenai kepemilikan hak atas tanah merupakan kompetensi dari Peradilan Umum atau Peradilan Perdata khususnya pada Pengadilan Negeri dan bukan menjadi kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, mengenai Kompetensi Absolut (Pertanahan), yang menyatakan:

Halaman 17 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016



“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

11. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil, bukti-ukti, fakta-fakta dan dasar hukum yang dikemukakan Tergugat II Intervensi tersebut di atas maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;
12. Dengan demikian menurut Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi yang ada, gugatan Para Penggugat seharusnya dilayangkan kepada Peradilan Umum atau Peradilan Perdata;
13. Dengan demikian layak menurut hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu;

1. Bahwa, dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 8 (delapan), mengenai tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah:
“Maka Para Penggugat mengetahui bahwa peninggalan almarhum H. Umar bin H. Djamhari yang menjadi warisan Para Penggugat telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang, tanggal penerbitan 26 Desember 1997, dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997, tanggal 25 November 1997, yaitu pada tanggal 27 Maret 2013 (malam)”;
2. Bahwa, pengakuan Para Penggugat tersebut adalah sangat-sangat tidak benar dan tidak berdasar, karena Para Penggugat sebenarnya telah mengetahuinya sejak bulan Agustus 1995;
3. Bahwa, ketidak-benaran dan ketidakberdasaran dari pengakuan Para Penggugat tersebut, terbukti berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:
4. Fakta kesatu:
 - a. Bahwa, semula Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 (lima) angka 2) menyatakan: “bahwa sekitar bulan Agustus 1995, PT Pantja Motor membuat pagar di sebelah Selatan, sehingga tidak ada lagi jalan untuk masuk ke tanah milik Para Penggugat”;
 - b. Bahwa, sudah sepatutnya Para Penggugat mengetahui bahwa dengan telah dipagarnya lokasi objek gugatan oleh PT Pantja Motor, maka sudah pasti PT Pantja Motor mempunyai hak untuk memagar objek gugatan tersebut;



- c. Dengan telah dipagarnya objek gugatan tersebut, maka sudah pasti PT Pantja Motor yang mempunyai dan menguasai serta memiliki objek gugatan tersebut;
 - d. Bahwa, sudah sangat pantas Para Penggugat menanyakan kepada PT Pantja Motor dasar dari pemagaran tersebut dan menanyakan bukti kepemilikan dari PT Pantja Motor;
 - e. Dengan demikian Para Penggugat sudah mengetahuinya sejak bulan Agustus 1995, hal ini dibuktikan dengan adanya permasalahan atau perselisihan mengenai pemagaran;
5. Fakta kedua:
- a. Bahwa, semula Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 (lima) angka 3) menyatakan: "Karena H. Umar bin H. Djamhari sudah sakit-sakitan dan usianya sudah lanjut, maka pengurusannya itu diserahkan kepada cucunya bernama saudara H. Ahmad Jamalulail dengan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 1995";
 - b. Bahwa, sudah sepatutnya Para Penggugat menyadari bahwa dengan telah diberikannya surat kuasa tersebut kepada H. Ahmad Jamalulail guna melakukan seluruh pengurusannya, maka sudah pasti H. Ahmad Jamalulail mendapatkan hak yang penuh untuk menanyakan, melakukan dan mengurus seluruh permasalahan atau perselisihan dengan PT Pantja Motor;
 - c. Bahwa, fakta ke-dua ini sangat mendukung dan mempunyai hubungan yang erat dengan fakta ke-satu;
 - d. Dengan demikian Para Penggugat sudah mengetahuinya sejak tanggal 30 Agustus 1995, hal ini dibuktikan dengan adanya surat kuasa untuk pengurusan;
6. Fakta ketiga:
- a. Bahwa, semula Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 (enam) alinea ke-1 (kesatu) menyatakan: "kurang lebih 6 bulan kemudian saudara H. Amir Hamzah mengundang saudara H. Ahmad Jamalulail ke rumahnya di Rawamangun (dekat terminal Rawamangun)";
 - b. Bahwa, 6 (enam) bulan setelah Februari 1996 (undangan dari PT Pantja Motor kepada H. Ahmad Jamalulail) adalah bulan Agustus 1996;
 - c. Bahwa, sudah sepatutnya Para Penggugat menyadari dan mengetahui bahwa H. Amir Hamzah dalam pertemuan tersebut



mengatakan: “bagaimana pun tanah itu sudah milik PT Pantja Motor dan sudah ada Surat Keputusannya dari Pemerintah”;

- d. Dengan telah diberikannya informasi oleh H. Amir Hamzah kepada H. Ahmad Jamalulail, mengenai kepemilikan dan keputusan tersebut, maka sudah sepantasnya H. Ahmad Jamalulail mencari tahu atas kepemilikan hak atas nama PT Pantja Motor dan keputusan yang diterima oleh PT Pantja Motor dari pemerintah;
 - e. Dengan demikian Para Penggugat sudah mengetahuinya sejak tanggal bulan Agustus 1996, hal ini dibuktikan dengan adanya pertemuan antara H. Amir Hamzah dengan H. Ahmad Jamalulail;
7. Fakta keempat:
- a. Bahwa, semula Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 (enam) alinea ke-3 (ketiga) menyatakan: “pada tahun 2007 dapat diketahui bahwa ada peralihan hak atas tanah yang dikuasai PT Pantja Motor seluruhnya lebih kurang 20 Ha (dua puluh hektar ... dialihkan kepada PT Bumi Alam Segar, dan jalan setapak yang dibuat saudara H. Ahmad Jamalulail ditutup dengan membuat pagar tembok sehingga tidak bisa lagi saudara H. Ahmad Jamalulail / Para Penggugat memasuki tanah tersebut”;
 - b. Bahwa, fakta ke-empat ini sangat mendukung dan mempunyai hubungan yang erat dengan fakta ke-satu;
 - c. Bahwa, sudah sepatutnya Para Penggugat menyadari dan mengetahui bahwa pada tahun 2007 sudah ada peralihan hak dari PT Pantja Motor kepada PT Bumi Alam Segar (*in casu* Tergugat II Intervensi);
 - d. Bahwa, sudah sepatutnya Para Penggugat menyadari dan mengetahui bahwa sejak bulan Agustus 1995, PT Pantja Motor melakukan pemagaran di lokasi objek gugatan dan bukannya pada tahun 2007 dilakukannya pemagaran”;
 - e. Dengan demikian Para Penggugat sudah mengetahuinya sejak Tahun 2007 terjadi peralihan hak dari PT Pantja Motor kepada PT Bumi Alam Segar (*in casu* Tergugat II Intervensi) dan sejak bulan Agustus 1995, PT Pantja Motor melakukan pemagaran;
8. Bahwa, sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat berarti adalah sangat-sangat tidak benar dan tidak berdasar karena tenggang waktu gugatan Para Penggugat adalah sejak bulan Agustus 1995 dan bukannya 27 Maret 2013 (malam);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, dengan demikian sangat patut menurut hukum gugatan Para Penggugat untuk tidak dapat diterima, karena telah melewati tenggang waktu yang diisyaratkan menurut pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah Para Penggugat mengetahui telah diterbitkannya suatu keputusan yang merugikan Para Penggugat;
10. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti, fakta-fakta dan dasar hukum yang dikemukakan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;
11. Dengan demikian layak menurut hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 10 Oktober 2013 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp281.000,00 (dua ratus delapan puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 127/B/2014/PTTUN.JKT., tanggal 19 Agustus 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2013/PTUN-BDG tanggal 10 Oktober 2013 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/TUN/2015, tanggal 25 Februari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hj. MASAH TUROHMAH binti H. UMAR, 2. Hj. MAS'UDAH binti H. UMAR, 3. Dra. Hj. ZUHRIAH binti H. UMAR, dan 4. H. MUHAMMAD NASRI LC bin H. HASYIM HS., MA, tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/TUN/2015, tanggal 25 Februari 2015 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 44/G/2013/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 27 April 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 10 dan 16 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Formil;

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat telah menerima Relas Pemberitahuan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi perkara tersebut dari Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandung dengan surat Nomor W2.TUN2/1378/HK.06/XII/2015 tertanggal 10 Desember 2015 dengan Perihal Pemberitahuan Amar Putusan Kasasi yang dikirim melalui Jasa Pengiriman PT Pos dan Giro, dan Surat Pengantar Pemberitahuan Amar Putusan Kasasi tersebut kami terima dan ditandatangani pada tanggal 18 Desember 2015 dan Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/TUN/2015 kami ambil sendiri dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Februari 2016;

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/ semula Para Penggugat pada hari Selasa tanggal 26 April 2016 telah menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali di hadapan Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebagaimana Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor ... terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/TUN/2015 tanggal 25 Februari 2015, kemudian telah menyampaikan Memori Peninjauan Kembali pada hari ini Selasa tanggal 26 April 2016;

Dengan demikian permohonan dan penyerahan Memori Peninjauan Kembali ini diajukan/disampaikan Pemohon Peninjauan Kembali pada hari ke-62 sejak tanggal 26 Februari 2016 yakni diterimanya Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 17 K/TUN/2015 tanggal 25 Februari 2015;

Dengan demikian pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini masih dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari;

3. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali dan Penyampaian Memori Peninjauan Kembali ini telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat dalam tenggang waktu dan dengan tata cara yang ditentukan serta memenuhi syarat-syarat menurut Undang-Undang, maka dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat mohon sudilah kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima Permohonan Peninjauan Kembali ini untuk diperiksa dan diputus;

B. Materil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Adapun Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/TUN/2015, tanggal 25 Februari 2015, berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Hj. Masah Turohmah binti H. Umar, 2. Hj. Mas'udah binti H. Umar, 3. Drs. Hj. Zuhriah binti H. Umar, dan 4. H. Muhammad Nasri LC bin H. Hasyim HS., MA., tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

5. Adapun Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 127/B/2014/PTTUN.JKT. tanggal 19 Agustus 2014, berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2013/PTUN.BDG tanggal 10 Oktober 2013, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

6. Sedangkan Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 44/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 10 Oktober 2013, berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (N.O.);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp281.000,00 (dua ratus delapan puluh satu ribu Rupiah);

"Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/ semula Para Penggugat menolak dengan tegas Putusan Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/TUN/2015 tanggal 25 Februari 2015, sebab Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/TUN/2015 tanggal 25 Februari 2015”;

7. Bahwa keberatan-keberatan dengan alasan-alasan hukum Pemohon Peninjauan Kembali terhadap pertimbangan hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Agung tersebut sebagaimana diurai-jelaskan di bawah ini:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam pemeriksaan perkara *a quo* di Tingkat Kasasi ada 4 (empat) pertimbangan, akan tetapi hanya 2 (dua) yang menjadi dasarnya untuk mengambil keputusannya menyatakan “Menolak Permohonan Kasasi”, dengan membenarkan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dibuat:

a. Pada Halaman 30 Alinea ke-3 yang bunyinya sebagai berikut:

“Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan transaksi peralihan yang berbeda riwayatnya”;

b. Pada Halaman 30 Alinea ke-4 yang bunyinya sebagai berikut:

“Bahwa lagipula alasan-alasan kasasi 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-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009”;

8. Bahwa terlebih dahulu Pemohon PK menyampaikan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Agung point ‘b’ di atas (Halaman 30 Alinea ke-4);

- Bahwa tidak benar alasan-alasan keberatan yang kami terangkan dalam memori kasasi mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan;

Halaman 25 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016

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

Sebab semua alasan-alasan keberatan yang kami sampaikan adalah kesalahan *Judex Facti* dalam penerapan hukum;

Pemohon Peninjauan Kembali memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung Yang Mulia agar berkenan kiranya membaca memori kasasi dari Pemohon Kasasi atau dapat pula dibaca pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 17 K/TUN/2015 tanggal 25 Februari 2015 mulai Angka Nomor 1.a Halaman 25 sampai Angka Nomor 4 Halaman 29;

9. Terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Point 'a' di atas (Halaman 30 Alinea ke-3);

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung tersebut telah menyimpang dari fungsi utama Peradilan Tata Usaha Negara, sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung tersebut mengenai transaksi peralihan hak Jual Beli yang merupakan perolehan hak kepemilikan, padahal mengenai perolehan hak kepemilikan adalah fungsi peradilan umum bagian keperdataan, sedangkan Gugatan Penggugat di Peradilan Tata Usaha Negara ini adalah mengenai Proses Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 tanggal 25 November 1997 Luas 9.530 m² atas nama PT Pantja Motor;

Kemudian dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997, PT Pantja Motor mengalihkan/menjual tanahnya ke PT Bumi Alam Segardan kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 pun di balik nama menjadi atas nama PT Bumi Alam Segar yang dalam perkara ini diterima Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Tergugat-II Intervensi;

Note : Dalam persidangan: Para Penggugat menolak PT Bumi Alam Segar masuk sebagai Tergugat II Intervensi, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa yang mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 bukan PT Bumi Alam Segar melainkan PT Pantja Motor ke Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Bekasi, sehingga PT Bumi Alam Segar/Tergugat II Intervensi tidak mengetahui Warkah-Warkah Tanah

Halaman 26 dari 30 halaman. Putusan Nomor 88 PK/TUN/2016

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)



yang dipergunakan PT Pantja Motor untuk memohon Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang dan juga yang menunjukkan batas-batas tanah yang diukur di lapangan yang dituangkan dalam Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang dijahitkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 adalah PT Pantja Motor bukan PT Bumi Alam Segar;

- Bahwa dengan penjelasan tersebut di atas, maka telah tampak jelas kekeliruan/kesalahan *Judex Facti* dan *Judex Yuris* dalam pertimbangan hukumnya;
- Dengan kekeliruan/kesalahan tersebut, sehingga dalam pertimbangan hukumnya, baik *Judex Facti* maupun *Judex Yuris* menafsirkan permasalahan hukum dalam perkara *a quo* mengenai hak kepemilikan berdasarkan jual beli, padahal pokok persoalan hukumnya adalah mengenai Hukum Administrasi yaitu proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 dan pembuatan Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang diterbitkan tanggal 25 November 1997 keliru dan salah, sebab tanah Para Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali ikut dimasukkan Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Bekasi ke dalam Gambar Situasi Nomor 16566/1997 yang diterbitkan tanggal 25 November 1997 yang dijahitkan menjadi satu ke Buku Tanahnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 atas nama PT Pantja Motor, padahal tanah Para Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali tidak ikut/tidak pernah dibeli/dibebaskan PT Pantja Motor;
- Oleh sebab itu terdapat 2 (dua) kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan Majelis Hakim Agung yang mengakibatkan Putusannya tersebut harus dibatalkan, yaitu:
 - a. Apabila mengikuti penafsiran *Judex Facti* dan *Judex Yuris* seperti dalam pertimbangan hukum dan putusannya tersebut yang mengatakan bahwa persoalan Para Penggugat dengan Tergugat–II Intervensi mengenai hukum hak kepemilikan / keperdataan, sehingga apabila nantinya dalam gugatan hak kepemilikan di Peradilan Umum, maka bukti hak kepemilikan yang dipergunakan PT Pantja Motor / PT Bumi Alam Segar pastilah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang diterbitkan tanggal 26



Desember 1997 yang penerbitannya Cacat Administrasi tersebut. Dan Majelis Hakim Perdata pasti akan membenarkan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997 tersebut dengan alasan karena diterbitkan / produk pemerintah (formal);

Oleh karena itulah harus terlebih dahulu Pemilik tanah/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali menggugat ketidakabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1997, di Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa dengan pertimbangan hukum *Judex Yuris* yang mengikuti dan menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* yang mengatakan bahwa oleh karena hakekat permasalahan Gugatan Penggugat sebenarnya adalah mengenai hak kepemilikan maka perkara Gugatan Penggugat harus terlebih dahulu diperiksa dan diadili di Peradilan Umum, sehingga Putusan *Judex Facti* dan *Judex Yuris* “menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O)”;
- Putusan yang demikian dengan pertimbangan hukum seperti itu sama halnya menolak mengadili perkara Gugatan Penggugat, padahal Gugatan Penggugat adalah murni mengenai administrasi – proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10942/Desa Pejuang yang diterbitkan pada tanggal 26 Desember 1997;

Dengan Putusan yang demikian berarti *Judex Facti* maupun *Judex Yuris* telah melanggar/setidak-tidaknya telah mengabaikan azas hukum yang mengatakan: Bahwa Peradilan tidak boleh menolak memeriksa perkara yang diajukan oleh Pemohon;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali mengenai adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak dapat dibenarkan, sebab dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* sudah dipertimbangkan dengan cukup, tepat dan benar bahwa esensi gugatan Para Penggugat mengenai kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum dan memang di Peradilan Umum terbukti adanya



sengketa hak di bawah Register Perkara Nomor 99/Pdt.G/2012/PN.BKS di Pengadilan Negeri Bekasi. Oleh karena itu, Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* sudah benar menurut hukum, tidak ada kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan tersebut;

- Bahwa oleh karenanya alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf f 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: Hj. MASAH TUROHMAH BINTI H. UMAR dan kawan-kawan tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, 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 peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **Hj. MASAH TUROHMAH BINTI H. UMAR**, 2. **Hj. MAS'UDAH BINTI H. UMAR**, 3. **Dra. Hj. ZUHRIAH BINTI H. UMAR**, dan 4. **H. MUHAMMAD NASRI LC bin H. HASYIM HS. MA** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016, oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung RI Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754