



**PUTUSAN**

**Nomor 336 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **H.M.YASIN MANSYUR,SH.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Pondok Ungu Permai, Jalan Mendut III Blok AC 4 Nomor 14 Rt.001 Rw.09, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, pekerjaan Advokat;
2. **Hj.SISWATI ARIYANI,SH.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Pondok Ungu Permai, Jalan Mendut III Blok AC 4 Nomor 14 Rt.001 Rw.09, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, pekerjaan Advokat;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Jalan Daha Blok B No. 4, Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi;
- II. **NY.MIANA DWI LASMINI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Taman Kencana Indah I/TC 18, Pondok Pinang, Jakarta Selatan, Pekerjaan Pengusaha, dalam perkara ini memberi kuasa kepada : 1. Agus Salim,SH., 2. Syaeful Anwar,SH.MH., keduanya warganegara Indonesia, Advokat pada *Fides Law Offices* Komplek Polri, Jalan Tangkas Baru Nomor F.14, Karet Semanggi, Jakarta Selatan 12930, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2015,
- III. **P.T. CITRA DAMAI PUTRA**, beralamat di Komplek Sentra Niaga Boulevard Hijau Kav. 33-35, Medan Satria, Bekasi, diwakili oleh Benny Gunawan, Direktur Utama PT. Citra Damai Putra, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fajar S. Kusumah,SH.S.IP., *Advocate-Legal Consultant* beralamat di *Law Office "Fajar S.Kusumah and Partners"* beralamat di Perumahan Grha Nirmala Blok E-2, Tirtonirmolo, Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2015,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding-Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding-Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek sengketa :

Adapun yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Miana. D ;-

II. Dasar dan alasan-alasan hukum gugatan Para Penggugat :

1. Bahwa Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada angka romawi satu tersebut diatas merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bersifat :

a. Konkret, karena surat keputusan tersebut ada wujudnya atau tidak abstrak;

b. Individual, karena surat keputusan tersebut tidak ditujukan atau tidak berlaku untuk umum melainkan ditujukan kepada seseorang sesuai atas namanya masing-masing individu dan menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;

c. Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Karena surat keputusan tersebut tidak diperlukan lagi untuk mendapat persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi atau atasan Tergugat;

Bahwa dengan demikian jelaslah, Objek sengketa tersebut merupakan suatu Objek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 yaitu pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014 di kantor Tergugat pada saat Para Penggugat membaca dengan teliti seluruh warkah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695 dan pada saat itu Para Penggugat mengajukan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Miana. D, lalu dijawab oleh Tergugat secara lisan tidak bisa Tergugat batalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat kalau tidak ada perintah putusan Badan Peradilan;
3. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat tanggal 14 Oktober 2002, berasal dari Girik C No.43 Persil 18 b kelas III/11 atas nama Hj. Djuriah Binti H. Mudjit, Surat Ukur Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002, seluas 1.450 M2 atas nama pemilik asal Alm. Ketut Sugianto berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 20 November 2006, dimana untuk penyerahan tanah dimaksud telah pula mendapat persetujuan dari istri alm. Ketut Sugianto pada tanggal 21 November 2006, dimana dasar pengalihan kepemilikan tanah dimaksud sebagai kompensasi atas pembayaran jasa honorarium dalam penanganan kasus-kasus alm. Ketut Sugianto yaitu :
  - a. Perkara perdata di Pengadilan Negeri Tangerang sampai dengan Mahkamah Agung ;
  - b. Perkara perdata di Pengadilan Negeri Bekasi sampai dengan Mahkamah Agung ;
  - c. Perkara pidana di Polres Kota Bekasi ;
  - d. Perkara pidana di Polres Kabupaten Bekasi ;Dengan total jasa *lawyer fee* Para Penggugat sebesar Rp.800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah);
4. Bahwa oleh karena PT. Citra Damai Putra, yang mengakui membeli tanah Objek sengketa dari Miana. D yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.910 M2 dan mengakui bahwa tanahnya tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.450 M2, maka Para Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran;

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015

#### 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)



5. Bahwa atas surat pemblokiran Para Penggugat dimaksud kemudian Tergugat menjawab dengan surat No. 144/300-32.16/11/2014 tanggal 21 Pebruari 2014 pada poin no. 2 dan 3 yang menyatakan pemblokiran hanya berlaku selama 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan, kecuali hak atas tanah tersebut dijadikan Objek gugatan di pengadilan sebagaimana jawaban poin 2 dan poin 3 surat Tergugat;
6. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan Para Penggugat tidak menerima keputusan tersebut melainkan diterima oleh H. Riza Ahyad HS selaku kuasa dari Miana. D. Maka gugatan Para Penggugat berdasarkan posita no. 4 (empat) diatas masih dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari yang diberikan undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka rakyat tanggal 14 Oktober 2002, berasal dari Girik C No. 43 Persil 18 b seluas 1.450 M2, Surat Ukur Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002, yang terletak di Kampung Tambun Permata Rt. 02/Rw. 08 Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi atas nama pemilik asal Ketut Sugianto, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Tanah milik PT. HDP ;
  - Sebelah Barat : Jl. Pengairan ;
  - Sebelah Utara : Tanah milik H.Pakpahan ;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sumarto ;
8. Bahwa kepemilikan Para Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat tersebut diatas yang masih atas nama pemilik asal alm. Ketut Sugianto dan telah dikuatkan oleh Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No.1987/Pdt.P/2013/PN. Bks tertanggal 23 Oktober 2013;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Pr. H.Jur lalu dibalik nama ke Miana D, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah milik H. Madali;
- Sebelah Utara : Sawah Gadul;
- Sebelah Selatan : Sawah Pr. Djur;
- Sebelah Barat : Jl. Pengairan/Jl. Tanggul;

Sedangkan tanah milik Para Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi, Surat Ukur Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002 seluas 1.450 M2 masih atas nama Alm. Ketut Sugianto, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Tanah milik PT. HDP ( Tanah milik pihak ketiga );
- Sebelah Barat : Jl. Pengairan;
- Sebelah Utara : Tanah milik H. Pakpahan;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sumarto;

Sehingga jelas terbukti adanya perbedaan antara Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat baik mengenai luas tanah maupun batas-batasnya;

10. Bahwa Girik C No.43 Persil 18 b kelas III/11 seluas 1.450 M2 atas nama pemilik asal Hj. Djuriah binti H. Mudjit, merupakan tanah sawah yang telah ditanami padi oleh Hj. Djuriah binti H. Mudjit sejak Tahun 1970 an, sampai dijual kepada Ketut Sugianto tanggal 14 Agustus 2001, dan masih dalam bentuk girik belum pernah dimohonkan sertipikat oleh Hj. Djuriah Binti H. Mudjit, sebagaimana pernyataannya yang diketahui oleh Kepala Desa Pusaka Rakyat dan pernyataan Hj. Djuriah Binti H. Mudjit dan disaksikan oleh anak-anaknya di hadapan Notaris Yudi Usfiansah, SH, Notaris Kota Bekasi, bahwa tanahnya Hj. Djuriah Binti H. Mudjit belum pernah dijual, belum dimohonkan sertipikat, tidak pernah digadaikan, disewakan dan lain-lainnya, hanya dijual kepada Ketut Sugianto, dan tanah ini telah di kuasai fisik turun temurun oleh Hj. Djuriah binti H. Mudjit dan anak-anaknya untuk tanam padi, setelah dijual pada alm. Ketut Sugianto kemudian dikuasai fisik oleh Ketut Sugianto lalu dirug dengan puing-puing dan sekarang dikuasai fisik oleh Para Penggugat;

11. Bahwa untuk jual beli antara Ketut Sugianto dengan Hj. Djuriah Binti H. Mudjit untuk tanah Girik C No. 43 Persil 18 b kelas III/11 seluas 1.450 M2 dilakukan dihadapan Camat Tarumajaya Drs. Yassan Romli sebagai PPAT pada tanggal 14 Agustus 2001, berdasarkan Akte Jual Beli No :

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015



489/YR/TRJ/2001 tanggal 14 Agustus 2001, kemudian Alm. Ketut Sugianto memohon diterbitkan sertipikat hak milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi/Tergugat, lalu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi/Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat tanggal 14 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002, seluas 1.450 M2 atas nama Ketut Sugianto;

12. Bahwa seharusnya Tergugat selaku instansi Pemerintah yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat, harus melindunginya karena sebagaimana kita ketahui untuk proses pengajuan penerbitan sertipikat atas sebidang tanah sudah melalui tahapan-tahapan proses sesuai prosedur dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana dalam hal ini untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi seluas 1.450 M2 atas nama Alm. Ketut Sugianto, telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum dan persyaratan yang lengkap, dengan data-data surat girik asli, dan adanya pengukuran fisik tanah yang dilakukan oleh pihak Tergugat dilokasi yang dimohonkan sertipikatnya, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887//Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi seluas 1.450 M2 atas nama Ketut Sugianto. Dimana pada saat tim pengukuran datang kelokasi untuk mengukur tanah yang diajukan sertipikatnya mengetahui dengan pasti bahwa fisik tanah yang diukur tersebut belum pernah diukur sebelumnya untuk mengajukan sertipikat;

13. Bahwa PT. Citra Damai Putra yang mendapat hak dari Miana D mengaku memiliki tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Miana D, yang diduga bersumber dari data administrasi yang tidak benar, yaitu nama Pr. H. Jur, alamat yang tidak benar, hanya Ujung Menteng saja tanpa ada Rt, Rw. data yuridis yang tidak benar yaitu Girik C No 43 Persil 18 b seluas 1.910 M2 atas nama H. Djur dan tanah ini tidak pernah dikuasai fisiknya oleh Miana. D dan PT. Citra Damai Putra, tiba-tiba pada bulan Juli Tahun 2012 kaya geledek (petir) PT. Citra Damai Putra mengakui tanahnya ada tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat tanggal 14 Oktober 2002, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002, yang lahir dari data administrasi yang benar yaitu Hj. Djuriah Binti H. Mudjit, data yuridis dan data fisik yang benar yaitu Girik C No.43 Persil 18 b kelas III/11 seluas 1.450 M2 atas nama Hj.Djuriah binti H.Mudjit, tempat lahir Jakarta, tanggal 15 Juni 1920, status janda, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat dahulu Kampung Pondok Ungu Rt.06/Rw.07 Kelurahan Medan Satria Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, dan alamat terakhir Hj. Djuriah Binti H. Mudjit, adalah di Kampung Ujung Menteng Rt.005/Rw.002 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur;

14. Bahwa Para Penggugat sudah mengecek/klarifikasi melalui Notaris Dahlina Zurnaeli, SH. notaris Bekasi sebagai protokoler notaris Alm. Soedirdja, SH. mengatakan semua arsip akte-akte Notaris Soedirdja, SH. termasuk Akte Jual Beli No. 785/20TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981 sudah diserahkan ke Pengadilan Negeri Bekasi, kemudian Para Penggugat meminta penjelasan Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Negeri Bekasi menjawab melalui suratnya tidak menyimpan arsip akte-akte Notaris Soedirdja, SH. dan menyuruh Para Penggugat untuk menanyakan ke Kanwil Kehakiman Bandung yang menyimpan arsip akte-akte Notaris Soedirdja, SH. lalu dijawab oleh Kanwil Kehakiman Bandung melalui suratnya mengatakan tidak menyimpan arsip akte-akte Notaris Soedirdja, SH. Hal ini membuktikan bahwa Akte Jual Beli No.785/20TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981 Notaris Soedirja,SH antara Pr. H. Jur dengan H. Riza Ahyad HS kuasa dari Miana D adalah akte Notaris Soedirdja, SH. yang diduga tidak benar dan dalam proses Penyidikan oleh Penyidik Polres Metro Kabupaten Bekasi sesuai laporan Polisi No.Pol : 1062/K/X/SPK/Resta Bekasi tanggal 14 Oktober 2012;

15. Bahwa mengenai perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G.TUN/2005/PTUN-BDG tanggal 23 Maret 2005 yang digugat oleh Alm. Ketut Sugianto, karena ada pengakuan dari Tergugat dan dicatat oleh Tergugat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887 dengan catatan M No. 887 diduga overlap dengan M No.695, bahwa ada sertipikat yang tumpang tindih dengan sertipikat atas nama Ketut Sugianto dan gugatan Alm. Ketut Sugianto telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk seluruhnya, namun oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Putusan No.146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 3 Januari 2006 membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan pertimbangan

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015

#### 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)



hukum adalah kewenangan Pengadilan Umum, karena mengenai sengketa kepemilikan;

16. Bahwa mengenai perkara di Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusan No. 336/Pdt.G/2006/ PN.Bks, Tergugat mengatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.910 M2 atas nama Pr. H. Jur, lalu dibalik nama ke Miana D adalah sudah sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, dikarenakan Tergugat hanya menerima data-data/surat-surat yang diduga dimohonkan oleh H. Riza Ahyad HS calo tanah Miana D dan Tergugat tidak mengetahui surat-surat pemohon H. Jur itu tidak benar, alamat tidak benar Ujung Menteng saja dan Akte Jual Beli antara Pr. H. Jur dengan H. Riza Ahyad HS kuasa Miana. D adalah diduga tidak benar, dan baru hari senin tanggal 13 Januari 2014 diketahui oleh Para Penggugat bahwa dalam warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat banyak dokumen-dokumen yang diduga tidak benar;
17. Bahwa yang batil tetap akan bau busuk dan akan kecium ke mana-mana, perbuatan H. Riza Ahyad HS yang membuat surat-surat yang tidak benar dalam warkah M No. 695 sebagai calo tanah dari Miana D, sudah diketahui oleh Para Penggugat pada bulan Mei 2012, melalui dokumen-dokumen yang diperoleh Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Bekasi yang pernah diajukan sebagai bukti oleh Tergugat dalam perkara No : 336/Pdt.G/2006/PN.Bks, mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Ketut Sugianto terhadap PT. Citra Damai Putra, dkk yang telah melakukan pengrusakan patok tanah milik Ketut Sugianto/milik Para Penggugat dan merusak pagar tanah milik Ketut Sugianto/milik Para Penggugat;
18. Bahwa sekarang telah terbukalah semua mata orang Indonesia umumnya khususnya orang-orang Bekasi, apa yang diumumkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI bahwa kasus-kasus tanah yang paling tinggi di seluruh Indonesia, adalah kasus-kasus pemalsuan surat-surat tanah. Kasus pemalsuan surat-surat tanah yang tertinggi di Indonesia adalah di Daerah Jawa Barat termasuk di Bekasi, salah satunya adalah pemalsuan yang dilakukan oleh H. Riza Ahyad HS, terhadap tanah Objek sengketa dalam perkara ini;
19. Bahwa telah jelas dan teranglah permasalahan tanah milik Para Penggugat sekarang, jadi bukan mengenai sengketa kepemilikan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, melainkan ada pemalsuan girik di atas girik yang asli atas nama Hj. Djuriah Binti H. Mudjit;
20. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Pr. H. Jur lalu dibalik nama ke Miana D, menjadi bukti Penyidikan pihak yang berwajib atas kejahatan pemalsuan yang dilakukan oleh H. Riza Ahyad HS calo tanah dari Miana D, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat bersumber dari data administrasi yang tidak benar, data yuridis yang tidak benar dan data fisik yang tidak benar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b;
21. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat tanggal 14 Oktober 2002, Surat Ukur Nomor : 04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002, seluas 1.450 M2 atas nama Ketut Sugianto oleh Tergugat adalah berdasarkan data administrasi yang benar, data fisik yang benar dan data yuridis yang benar yaitu nama pemilik asal Girik C No. 43 Persil 18 b kelas III/11 seluas 1.450 M2 atas nama Hj. Djuriah Binti H. Mudjit, dengan alamat KTP asal Kampung Pondok Ungu Kelurahan Medan Satria, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi. Terakhir Hj. Djuriah Binti H. Mudjit beralamat di Kampung Ujung Menteng Rt.005/Rw.002 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dan Girik C No. 43 Persil 18 b kelas III/11 seluas 1.450 M2 atas nama Djuriah Binti H. Mudjit terdaftar dalam buku Leter C Desa Pusaka Rakyat Kec. Tarumajaya Kab. Bekasi dan penerbitan SHM tersebut sudah sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan telah sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2); Sedangkan :
22. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 atas nama Pr. H. Jur, lalu dibalik nama ke Miana D adalah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan data administrasi yang tidak benar yaitu nama Pr. H. Jur, alamat yang tidak benar yaitu Ujung Menteng saja tanpa ada Rt/Rw Desa/Kelurahan, data yuridis yang tidak benar yaitu Girik C No. 43 persil 18 b atas nama H.

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015



Djur dan tidak terdaftar di buku Leter C Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dan data fisik yang tidak benar yaitu tanah seluas 1.910 M2 serta batas-batas yang tidak benar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b, maka harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili, memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ini;

III. Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat pada saat penerbitan sertipikat objek sengketa :

1. Bahwa tindakan Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) yang telah menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini, yang diketahui oleh Para Penggugat pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014 dan dicatat oleh Tergugat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887 adalah tumpang tindih dengan M No. 695 adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat yaitu Para Penggugat tidak bisa menjual, membalik nama, menyewakan dan lain-lainnya atas tanah milik Para Penggugat tersebut;
  - Hal ini sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :  
“ seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan.....dan seterusnya ”;
2. Bahwa tindakan Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) yang telah menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah telah melanggar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2) :
  - Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 berbunyi :  
“ Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu ( selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa) ”;
  - Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 berbunyi : “  
Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan “ :



- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
  - b. Penetapan batas-batasnya;
3. Bahwa Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), sesuai Pasal 3 ayat (2) sub (a) dan sub (b) diatas tidak pernah melakukan penyelidikan di Kantor Desa Pusaka Rakyat mengenai riwayat tanah yang dimohonkan hak atas girik C No. 43 Persil 18 b seluas 1.910 M2, siapa pemilik girik C tersebut ? apakah H. Djur atau Djuriah, ternyata sesuai buku leter C Desa Pusaka Rakyat yang terdaftar adalah Girik C No. 43 Persil 18 b seluas 1.450 M2 atas nama Djuriah. Hal ini diperkuat oleh Surat Keterangan Kepala Desa Pusaka Rakyat Nomor : 594.4/01/Ag/PR.II/2013 tanggal 01 Februari 2013. Sedangkan Girik C No. 43 Persil 18 b atas nama H. Djur tidak terdaftar di buku leter C Desa Pusaka Rakyat;
  4. Bahwa Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), tidak melakukan pengukuran atas tanah dalam Sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana perintah Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena tanah dalam sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini hanya ada Gambar Situasi (GS) No. 2582/1980, luas 1.910 M2, bukan Surat Ukur dan penegasan batas-batas tanah yang menjadi Objek sengketa adalah berbeda dengan batas-batas tanah milik Para Penggugat;
  5. Bahwa Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), telah salah dan keliru mengkoversi Girik C No.43 Persil 18 b seluas 1.910 M2 atas nama H. Djur, dimana Tergugat menulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980 atas nama Pr. H. Jur, padahal penulisan nama yang harus diketik dalam Sertipikat Hak Milik No. 695 harus sama dengan nama yang tercantum di dalam Girik C No. 43 Persil 18 b atas nama H. Djur, sehingga perbuatan Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) adalah melanggar Pasal 2 ayat (1) dan melanggar Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian;
  6. Bahwa Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), telah melanggar Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang



Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 4 ayat (2) a. Pemohon : 1. Jika pemohon perorangan : Nama lengkap sesuai KTP, Umur, Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan. Pasal 4 ayat (2) b. Tanahnya : 1. Letak, luas dan batas-batas (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur....dstnya. Pada saat Tergugat menerima berkas permohonan hak atas tanah Objek sengketa atas nama Pr. H. Jur, Tergugat tidak pernah meminta Foto copy KTP Pr. H.Jur,alamat lengkap Desa/Kelurahan, Rt, Rw/Dusun, Kewarganegaraan, Pekerjaan, Jika istri sebutkan nama suami, jika janda sebutkan status janda. Para Penggugat membaca/melihat dalam warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695 pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014 hanya ada formulir permohonan Pr. H.Jur, alamat Ujung Menteng saja tanpa ada Desa/Kelurahan, Rt, Rw/Dusun, dan surat pernyataan Pr. H. Jur alamat Ujung Menteng saja tanpa ada Desa/Kelurahan, Rt, Rw/Dusun;

7. Bahwa, dengan demikian perbuatan Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini, hal ini sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

8. Bahwa, tindakan Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) yang menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2) dan tidak memperhatikan kepentingan Para Penggugat serta tidak memperhatikan data administrasi yang benar yaitu hanya Pr. H. Jur, alamat Ujung Menteng saja tanpa ada RT/dan RW, karena sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah, masalah RT/dan RW sudah diatur pada saat itu yaitu dimuat dalam KTP, tidak memperhatikan data yuridis yang benar yaitu mengadakan penelitian mengenai Girik C No. 43 Persil 18 b di Kantor Desa Pusaka Rakyat apakah atas nama H. Djur atukah atas nama Djuriah, serta tidak memperhatikan data fisik yang benar yaitu tidak



melakukan pengukuran atas tanah Objek sengketa, dengan demikian Tergugat juga telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut”;

9. Bahwa, selain melanggar peraturan perundangan-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) dalam menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu :

- Asas Kepastian Hukum ;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian Hukum, karena tidak ada kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah Objek sengketa, apakah Para Penggugat yang berhak atau Miana D;

- Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian ;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak cermat dan tidak teliti serta tidak melaksanakan prosedural formal dan material penerbitan Sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa aquo sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2), serta Tergugat tidak teliti mengenai KTP Pemohon Sertipikat yang menjadi Objek sengketa, karena syarat permohonan penerbitan sertipikat harus melampirkan foto copy KTP adalah wajib, Para Penggugat melihat dan meneliti dalam warkah M No. 695/Desa Pusaka Rakyat pada hari senin tanggal 13 Januari 2014 di kantor Tergugat, tidak ada foto copy KTP pemohon Pr. H. Jur, hanya ada surat permohonan dan surat pernyataan saja. Hal ini Tergugat telah melanggar Undang-Undang No. 5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa, yang sudah



mengatur KTP, RT dan RW/ Dusun pada saat itu jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah;

10. Bahwa oleh karena itu, gugatan Para Penggugat telah cukup beralasan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sertipikat hak milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mohon agar Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

11. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah bukti-bukti otentik yang tidak bisa terbantahkan lagi oleh Tergugat, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, luas 1.910 M2, atas nama Miana. D
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, luas 1.910 M2, atas nama Miana. D;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon keadilan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ) ;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan alasan hukum yang benar, kecuali yang secara nyata menguntungkan Tergugat ;



2. Tentang Gugatan *Nebis in Idem* (*Exceptio res Juficata*);

- a. Bahwa gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tentang gugatan pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat, Gambar Situasi No. 2582/1980 luas 1.910 M2, atas nama Miana, D, sama dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G.TUN/2005/PTUN-BDG jo. No. 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 25-08-2006;
- b. Bahwa Amar Putusan perkara No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006 sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 yang dimohonkan banding;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
  - Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- c. Bahwa perihal pokok gugatan maupun dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* baik dalil dalam posita/fundamentum petendi dan petitum gugatannya adalah sama dengan perihal pokok gugatan dan dalil-dalil gugatan dalam posita maupun petitum gugatan perkara Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG yang telah diputus pada tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara No. 25/G/2014/PTUN.BDG, menurut hukum "*Nebis in Idem*" berdasarkan:
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006 sebagai pihak Penggugat/ Terbanding adalah Ketut Sugianto/pemegang Sertipikat Hak Milik No. 887/Desa Pusaka Rakyat, yang nota bene telah memberikan Kuasa Menjual kepada H.M. Yasin Mansyur, SH tertanggal 20-11-2006, sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 1987/Pdt.P/2013/PN.Bks tanggal 23-10-2013 sehingga dapat dipersamakan sebagai Penggugat (subyek hukum) dalam Perkara No. 25/G/2014/PTUN.BDG;
  - Pokok Perkara (objek hukum) dalam perkara No. 25/G/2014/PTUN.BDG dan perkara No. 03/G/2005/PTUN.BDG adalah "sama" oleh karenanya Perkara No. 25/G/2014/PTUN.BDG adalah ulangan dari perkara No. 03/G/2005/PTUN.BDG yang telah diputus pada tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kekuatan hukum yang pasti dan mengikat (*inkracht van gewijsde*), oleh karenanya Hakim tidak boleh memutus perkara yang pernah diputus sebelumnya mengenai pokok perkara yang sama, ulangan dari tindakan itu tidak akan mempunyai akibat hukum "*Nebis in Idem*", berdasarkan Pasal 134 Rv (Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Tahun 1982 halaman 178 alinea ke -2) ;
- e. Bahwa dalam Hukum Acara dikenal adanya eksepsi *Nebis in Idem* atau *Exceptio Res Judicata* yaitu kasus yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali ;
- f. Pasal 76 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menyatakan seseorang tidak boleh dituntut dua kali karena perbuatan

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015

#### 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 sama apabila terhadapnya oleh hakim telah dijatuhi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tentang itu ;

Sehubungan dengan itu gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan sengketa yang telah pernah diputus dalam putusan perkara Tata Usaha Negara No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang oleh karenanya Tergugat mengajukan Eksepsi Nebis in Idem kepada Majelis Hakim yang menanganinya, memeriksa serta memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 588 K/Sip1973 yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun Objek perkara yang sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat nebis in idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### 3. Tentang Kewenangan Mengadili ;

- a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok Objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan dan/atau dugaan adanya tindak pidana pemalsuan surat Girik C No. 43 persil 18b atas nama Pr. H. Jur yang kemudian dijadikan sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat, atas nama Pr. H. Jur kemudian beralih kepada Miana, D sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;
- b. Bahwa terhadap adanya dugaan tindak pidana tersebut Penggugat telah melaporkan permasalahannya kepada Kepala Kepolisian Resor Kota Bekasi berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : LP/1062/K/X/2012/SPK/Resta Bekasi tanggal 14-10-2012 yang hingga saat ini masih dalam proses penyidikan pihak Reskrim Kepolisian Resor Kota Bekasi, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/718/X/2012/Resta.Bks tanggal 17-10-2012. Guna kepentingan penyidikan selanjutnya Kasat Reskrim Kepolisian Resor Kota Bekasi sesuai surat Nomor : B/11/I/2014/Resta Bekasi tanggal



08-01-2014 telah mengajukan permohonan pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 0887 dan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat kepada Tergugat, namun terhadap pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat belum dapat dilaksanakan oleh pihak Tergugat karena Buku Tanahnya terselip dan Sertipikat asli M. 695/Pusaka Rakyat, atas nama Miana. D, berada ditangan pihak PT. Citra Damai Putra selaku penerima Pelepasan Hak Sertipikat M. 695/Pusaka Rakyat, berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 28 tanggal 24-08-2004 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Sehingga sampai saat ini belum terdapat suatu putusan dari pihak yang berwenang yang menyatakan Surat Girik C. No. 43 persil 18b, atas nama Pr. H. Jur yang dijadikan sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat, atas nama Pr. H. Jur kemudian beralih kepada Miana, D adalah palsu/Non Identik. Dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan nama Pr. H. Jur dalam Surat Girik C. No. 43 persil 18b dan yang tercantum dalam sertipikat adalah palsu/fiktif patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

c. Bahwa terhadap tuntutan kepemilikan atas bidang tanah sengketa *a quo* pihak Ketut Sugianto /pemilik Sertipikat M. 887/Pusaka Rakyat maupun PT. Citra Damai Putra / selaku penerima pelepasan Sertipikat M. 695/Pusaka Rakyat, telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi, berdasarkan register perkara sebagai berikut :

- Perkara No. 336/Pdt.G/2006/PN.Bks sebagai Penggugat Ketut Sugianto, telah diputus pada tanggal 14-05-2007, intinya menyatakan "Menolak gugatan Penggugat (Ketut Sugianto) untuk seluruhnya". Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 342/Pdt.G/2007/PT.Bdg tanggal 11-03-2008, intinya menyatakan "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2579 K/Pdt/2008 tanggal 30-03-2010, intinya menyatakan "Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Ketut Sugianto); Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kekuatan hukum yang pasti dan mengikat (*inkracht van gewijsde*);
- Perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks sebagai Penggugat PT. Citra Damai Putra, telah diputus pada tanggal 13-11-2013, intinya menyatakan " secara hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka rakyat, atas nama Miana.D seluas 1.910 M2 adalah satu-satunya Sertipikat yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah” dan menyatakan “bahwa Sertipikat Hak Milik No. 887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto tidak berkekuatan hukum, tidak sah menurut hukum dan batal menurut hukum”;

Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kekuatan hukum yang pasti dan mengikat (*inkracht van gewijsde*), karena para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang yang berlaku;

- d. Bahwa terhadap putusan Perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 13-11-2013, Penggugat *a quo* telah mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) register Perkara No. 62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks tanggal 10-02-2014 dan masih dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Bekasi ;

Bahwa dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung didasarkan kepada suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena didalilkan menerbitkan sertipikat *a quo* diatas tanah miliknya yang sah, maka sudah tepat Penggugat mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) register Perkara No. 62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks terhadap putusan Perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 13-11-2013 dan mencurahkan perhatiannya di Pengadilan Negeri Bekasi dalam melakukan perlawanan terhadap putusan Perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 13-11-2013, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. UU Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015



Sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang *quad non* Tergugat didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan dan suatu perbuatan melawan hukum adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan umum/perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

#### 4. Tentang Gugatan Daluwarsa ;

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Maret 2014 dan perbaikan gugatan tertanggal 02 April 2014, telah melewati masa tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 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, karena terhadap permasalahan *a quo* sebelumnya oleh Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang juga ada dinyatakan dalam dalil gugatannya, berdasarkan tanggal-tanggal putusan atau laporan Polisi sebagai berikut :

- a. Putusan perkara Tata Usaha Negara No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan/atau :
- b. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 336/Pdt.G/2006/PN.Bks tanggal 14-05-2007 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 342/Pdt.G/2007/PT.Bdg tanggal 11-03-2008 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2579 K/Pdt/2008 tanggal 30-03-2010, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan/atau :
- c. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 13-11-2013, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)



dan fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan lagi bahwa atas putusan tersebut Penggugat mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) register Perkara No. 62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi, dan/atau :

- d. Surat Tanda Penerimaan laporan/Pengaduan dari Penggugat, yang diterbitkan oleh Kanit I Kepolisian Resor Kota Bekasi Nomor : LP/1062/K/X/2012/SPK/Resta Bekasi tanggal 14-10-2012 dan telah ditindak lanjuti dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang ditujukan kepada Penggugat dan diterbitkan oleh Reskrim Kepolisian Resor Kota Bekasi kepada Penggugat berdasarkan surat Nomor : B/718/X/2012/Resta.Bks tanggal 17-10-2012; Sehingga patut diduga permasalahan Sertipikat Objek sengketa a quo telah diketahui Penggugat setidaknya-tidaknya pada tanggal 23-03-2005 dan/atau tanggal 03-01-2006 dan/atau tanggal 14-05-2007 dan/atau tanggal 11-03-2008 dan/atau tanggal 30-03-2010 dan/atau tanggal 14-10-2012 dan/atau tanggal 17-10-2012 dan/atau 13-11-2013. Oleh karena itu gugatan a quo dimohon untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
- Selaku demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati masa tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 menegaskan :

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasusistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara. “;

5. Tentang Kepentingan Penggugat (*onbevoeg*) ;

- a. Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Penggugat bagian posita maupun bagian petitum yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik atas tanah Objek sengketa a quo, akan tetapi apabila dikaitkan dari aspek pembuktian tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Surat Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 1987/Pdt.P/2013/PN.Bks tanggal 23-10-2013 bukan sebagai bukti peralihan Sertipikat Hak Milik No. 887/Pusaka Rakyat kepada Penggugat karena tidak sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 94 ayat (2) dan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.



3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 1987/Pdt.P/2013/PN.Bks tanggal 23-10-2013 yang sangat diagungkan oleh Penggugat seakan-akan merupakan bukti kepemilikan tanah, ternyata hanya sebatas untuk pemberian ijin dari Alm. Ketut Sugianto kepada Penggugat/H.M. Yasin Mansyur, SH untuk menjual tanah Sertipikat Hak Milik No. 887/Pusaka Rakyat, atas nama alm. Ketut Sugianto, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa Menjual tanggal 20-11-2006 dan diperkuat dengan surat persetujuan dari isteri Alm. Ketut Sugianto tanggal 21-11-2006 untuk menandatangani Akta Jual Beli, baik kepada diri sendiri maupun kepada orang lain sesuai aturan pertanahan dan aturan PPAT yang berlaku, dan tidak menyatakan sebagai peralihan hak atau memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga Penggugat/H.M. Yasin Mansyur, SH apalagi HJ. Siswati Ariyani, SH tidak mempunyai kepentingan dan kapasitas dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* dan tidak mempunyai nilai yang harus dilindungi. Kemudian apabila dipelajari kembali dalil-dalil gugatan perkara *a quo* sama persis dengan permasalahan sebagaimana dalil-dalil Penggugat (alm. Ketut Sugianto) dalam putusan perkara Tata Usaha Negara No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

b. Bahwa Indroharto, SH dalam bukunya “ Usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-4 halaman 37-40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;
  - Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
  - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;
  - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh



faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;

- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara Objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung;

2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

- a. Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah "*Point d'interest-Point d'action*" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;
- b. Bahwa Prof. Dr. Philippus. M. Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;
- c. Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium "*tiada kepentingan tiada gugatan*" yang berarti bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas "*Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action* " ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti sudah tidak terdapat adanya hubungan kausal langsung objek sengketa dengan kerugian atau/kepentingan Penggugat, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak



terpenuhi, dan oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

6. Tentang Kualitas Dan Kredibilitas Penggugat ;
  - a. Bahwa putusan perkara Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 03-01-2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dalam amar putusannya antara lain menyatakan " Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23-03-2005 yang dimohonkan banding" dan "Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima", dan atas putusan perkara tersebut tidak diproses dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI karena tidak memenuhi syarat formal berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2001, sebagaimana dimaksud dalam surat Panitera Mahkamah Agung RI Nomor 93/KLB/VII/TUN/2006 tanggal 18-07-2006, sehingga putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
  - b. Bahwa kemudian Penggugat mengulang kembali gugatan atas Objek dan permasalahan yang sama (dalil-dalil gugatan yang sama dengan dalil-dalil gugatan perkara sebelumnya, namun dalam perkara *a quo* sebagai pihak Penggugat adalah H.M. Yasin Mansyur, SH ditambah dengan HJ. Siswati Ariyani, SH yang bukan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 887/Pusaka Rakyat dan bukan sebagai kuasa hukum dari Ahli Waris Alm. Ketut Sugianto dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* ;
  - c. Bahwa demikian pula Alm. Ketut Sugianto telah mengajukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Bekasi reg. No. 336/Pdt.G/2006/PN.Bks dan Perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks yang telah diputus pada tanggal 13-11-2013, kemudian terhadap putusan perkara tersebut pihak Penggugat telah mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) register Perkara No. 62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks, dimana dari gugatan perkara No. 336/Pdt.G/2006 /PN.Bks dan perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN.Bks tersebut pihak Alm. Ketut Sugianto maupun ahli warisnya berada di pihak yang dikalahkan dan dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 887/Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto tidak berkekuatan hukum, tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum ;



d. Bahwa selaku demikian tidak seharusnya Penggugat mengajukan gugatan yang sifatnya hanya pengulangan permasalahan yang sama, dimana fakta jelas, nyata dan terang atas permasalahan *a quo* telah diputus dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dengan demikian fakta jelas dan terang kualitas dan kredibilitas Penggugat patut untuk dipertimbangkan sebagai pihak yang patut dipertanyakan tentang kredibilitasnya, sehingga patut untuk dinyatakan sebagai pihak yang tidak harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi - 1 menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi - 1 ;
2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;

Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi - 1 gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu, karena gugatan Para Penggugat diajukan sesudah 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 695/Desa Pusaka Rakyat yang menjadi Objek perkara *a quo*, seluas 1.910 M2, atas nama Miana D. Gambar Situasi No.2582/1980, tanggal 7 Desember 1980; (T-II.Int.-1);

Bahwa sertipikat hak milik tersebut di atas telah terbit pada tanggal 8 Desember 1980, sehingga sertipikat tersebut sudah lebih dari 90 hari, bahkan hampir 33 (tiga puluh tiga) Tahun;

Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 2 butir 2 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, dengan Gambar Situasi No.2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2 yaitu pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014 di Kantor Tergugat, pada saat Para Penggugat membaca dengan teliti seluruh warkah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695 dan pada saat itu Para Penggugat mengajukan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, Gambar Situasi No. 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, seluas 1.910 M2, atas nama Miana. D, adalah dalil yang tidak benar dan sarat kebohongan, serta sulit diterima oleh akal sehat, karena sesungguhnya Para Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana. D. sejak akhir Tahun 2006. Karena sebenarnya Para Penggugat selaku kuasa dari Ketut



Sugianto telah mengajukan Gugatan Perdata yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Register nomor: 336/Pdt.G/2006/PN.Bks. tanggal 13 Desember 2006. (Bukti T-II Int-2);

Bahwa didalam surat gugatannya baik posita maupun petitumnya, Para Penggugat dengan jelas dan secara rinci menyebut-nyebut Sertipikat Hak Milik No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana D, luas 1.910 M2, serta di dalam petitumnya Para Penggugat juga meminta agar Sertipikat Hak Milik No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana D dinyatakan batal demi hukum. Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat setidaknya sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana D sejak menerima kuasa dari Ketut Sugianto, yaitu pada tanggal 5 Desember 2006. Bahkan Para Penggugat menjadikan Sertipikat Hak Milik No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana D tersebut sebagai bukti dalam perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks., sebagaimana Daftar Pembuktian Perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks. tanggal 27 Maret 2007. (Bukti T-II Int.3);

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Mengajukan Gugatan;

Bahwa Para Penggugat bukanlah pemilik ataupun mantan pemilik Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat, tanggal 14 Oktober 2002, Surat Ukur No.04/2002, tanggal 11 Maret 2002, karena nama Para Penggugat tidak pernah tertera pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 887 tersebut; Oleh karena itu Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan *a quo*, karena tidak ada hubungan hukumnya sama sekali ;

Bahwa sejak semula Para Penggugat adalah kuasa hukum dari Ketut Sugianto, namun tiba-tiba Para Penggugat di dalam perkara No.25/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 06 Maret 2014 mendalilkan bahwa dirinya sebagai Pemilik tanah terperkara;

Bahwa mengenai Para Penggugat bukanlah pemilik dari tanah terperkara, bisa dilihat dan dibuktikan dari :

Didalam perkara Nomor: 336/Pdt.G/2006/PN.Bks. Para Penggugat jelas-jelas tertulis bertindak untuk dan atas nama Ketut Sugianto, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2006, selaku Penggugat;

Ini artinya sampai dengan tanggal 5 Desember 2006 tidak ada penyerahan atau pengalihan kepemilikan tanah terperkara dari Ketut Sugianto kepada Para Penggugat. Jadi dalil posita Para Penggugat yang mengaku bahwa sejak tanggal 20 November 2006, tanah terperkara telah menerima



pengalihan hak dari alm. Ketut Sugianto berdasarkan Perjanjian tanggal 20 November 2006 dan telah mendapat persetujuan dari isteri alm Ketut Sugianto pada tanggal 21 November 2006, hal ini bertentangan dengan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2006 yang diberikan oleh Ketut Sugianto kepada Para Penggugat;

Bahwa sekiranya tanah terperkara telah diserahkan atau dialihkan oleh Ketut Sugianto kepada Para Penggugat pada tanggal 20 Nopember 2006 dan sejak tanggal 20 Nopember 2006 tersebut Para Penggugat sudah merasa menjadi pemilik tanah terperkara, maka sejak tanggal 20 Nopember 2006 tersebut Para Penggugat sudah tidak lagi memerlukan surat kuasa dari Ketut Sugianto mengenai tanah *a quo*. Timbul pertanyaan, mengapa Para Penggugat masih membutuhkan surat kuasa dari Ketut Sugianto dalam mengajukan gugatan perihal tanah *a quo* di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar pada register No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks. tanggal 13 Desember 2006? Kalau benar sudah ada penyerahan atau pengalihan tanah terperkara dari Ketut Sugianto kepada Para Penggugat pada tanggal 20 Nopember 2006, maka seharusnya dalam perkara No.336/Pdt.G/PN.Bks. tersebut Para Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bukan atas nama Ketut Sugianto;

Bahwa kemudian pada tanggal 13 Desember 2006, (*vide* bukti T-II Int.2). Dimana Ketut Sugianto mendalilkan bahwa dirinya selaku pemilik atas tanah yang terletak di Desa Pusaka Rakyat, Kec. Tarumajaya, Kab. Bekasi, dan dalam petitumnya yang berjumlah 12 butir tersebut yang pada pokoknya Penggugat (Ketut Sugianto) minta dinyatakan sebagai pemilik. Ternyata gugatan Penggugat seluruhnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Bekasi yang diputus pada tanggal 14 Mei 2007;

Selain itu, bahwa yang dijadikan dasar diajukannya gugatan *a quo* adalah Para Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat, Surat Ukur No.04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002 seluas 1.450 M2, terletak di Desa Pusaka Rakyat Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi. Padahal Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto tersebut telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, tidak sah menurut hukum, dan batal demi hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan yang telah *inkracht van gewijsde*, yaitu : No.58/Pdt.G/2013/PN.Bks. tanggal 13 Nopember 2013. (Bukti T-II Int.4);



Dari bukti-bukti ini jelas bahwa Para Penggugat bukanlah Pemilik atas tanah terperkara dan Ketut Sugianto semasa hidupnya tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

#### 4. Gugatan Penggugat *Unhanging*;

Apabila dicermati dengan teliti dalil-dalil posita Para Penggugat sesungguhnya lebih cenderung pada persoalan sengketa kepemilikan atas bidang tanah, karena ingin membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Miana D, dengan maksud agar Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto dinyatakan yang benar. Padahal Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. Hal ini sudah diproses di Pengadilan Negeri Bekasi, yaitu :

Dalam perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks. dimana Para Penggugat bertindak sebagai kuasa hukum Ketut Sugianto sebagai Penggugat melawan Miana D (Tergugat II Intervensi) sebagai Tergugat III dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) sebagai Tergugat IX. Perkara ini telah diputus baik di Pengadilan Negeri Bekasi, Pengadilan Tinggi Bandung, maupun Mahkamah Agung R.I., dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum pasti dengan putusan :

- Pengadilan Negeri Bekasi No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks. tanggal 14 Mei 2007, dan gugatan Penggugat (Ketut Sugianto) yang pada pokoknya meminta dinyatakan sebagai pemilik, ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;
- Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 342/Pdt/2007/PT.BDG. tanggal 11 Maret 2008, amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.336/Pdt.G/2006/ PN.Bks. tanggal 14 Mei 2007 yang dimohonkan banding oleh Ketut Sugianto tersebut; (Bukti T-II Int. 5);
- Pihak Ketut Sugianto kemudian mengajukan kasasi, dan Para Penggugat selaku Kuasa Hukum Kasasi dari Ketut Sugianto tersebut, dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.2579K/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2010 (bukti T-II Int.6, menyatakan menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Ketut Sugianto). Dengan demikian secara hukum dan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Ketut Sugianto dan atau ahli warisnya, serta orang-orang yang mendapatkan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daripadanya atas tanah terperkara, bukanlah pemilik atas tanah terperkara;

Bahwa kemudian PT. Citra Damai Putra, selaku pihak pemilik tanah terperkara yang memperoleh hak dari Miana D (Tergugat II Intervensi) mengajukan gugatan terhadap Ketut Sugiarto/Ahli warisnya ke Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan register No.58/Pdt.G/2013/PN.Bks. dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah memutuskan perkara tersebut dengan putusan No.58/Pdt.G/2013/PN.Bks. tanggal 13 Nopember 2013. (vide bukti T-II Int.4); dan putusan tersebut telah *Inkrahct Van gewijsde*;

Akan tetapi kemudian Para Penggugat mengajukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan register No.62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks. tanggal 10 Pebruari 2014, dan perkara perlawanan di Pengadilan Negeri tersebut masih berlangsung;

Oleh karena perkara No.62/Pdt.Plw/2014/PN.Bks. di Pengadilan Negeri Bekasi tersebut sekarang masih berlangsung, maka seharusnya Para Penggugat menunggu terlebih dahulu putusan terhadap perkara *a quo* sampai ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini perlu untuk menghindari putusan yang saling bertentangan diantara lembaga peradilan yang ada di negeri ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat adalah *Nebis in idem*;

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi - 2 uraikan pada pendahuluan di atas, maka dapat diketahui fakta yang sebenarnya, yaitu dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* yang menyatakan keabsahan Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat adalah dalil-dalil pengulangan yang sudah pernah didalilkan dalam perkara sebelumnya, yaitu antara lain perkara;

- 1) Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG;
- 2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.146/B /2005/PT.TUN.JKT. ;
- 3) Pengadilan Negeri Bekasi No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks.;
- 4) Pengadilan Tinggi No.342/Pdt.G/2007/PT.Bdg.;
- 5) Mahkamah Agung RI No.2579 K/Pdt/2008; dan ;



6) Pengadilan Negeri Bekasi No.58/Pdt.G/2013/PN/BKS.;

Bahwa perihal keabsahan antara Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat dan Sertipikat Hak Milik No.695/Pusaka Rakyat adalah telah pernah diperiksa dalam perkara No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG. Jo. perkara No.146/B/2005/PT.TUN.JKT., dimana pada akhirnya pada tingkat Banding Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan Eksepsi Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Tergugat / Pemanding dan menyatakan dalam pertimbangannya bagian akhir halaman 6 dan awal halaman 7 yaitu:

“menimbang, bahwa karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah sengketa mengenai kepemilikan karenanya menjadi wewenang Peradilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya dan tidak menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karenanya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil dalam eksepsinya bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan yang bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;” ;

Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, akhirnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 03/G.TUN/2005/PTUN.BDG. Bahwa putusan perkara No.146/B/2005/PT.TUN.JKT., tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan tidak pernah diajukan upaya hukum apapun oleh Ketut Sugianto ataupun pihak Para Penggugat dalam gugatan *a quo* ;

Adapun dalil Para Penggugat pada gugatan *a quo* yang menyatakan seolah-olah sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat, dan mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Miana D, pada tanggal 13 Januari 2014, serta dalil adanya pemalsuan data administrasi / akta jual beli terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, adalah dalil-dalil yang menyesatkan dan merupakan kebohongan belaka, karena Para Penggugat atau satu diantaranya, yaitu H.M. Yasin Mansyur, SH., sejak tanggal 5 Desember 2006, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Ketut Sugianto (perihal perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks.) sampai dengan tingkat Kasasi adalah hanya sebagai Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto dan bukan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto ;



Selanjutnya adalah hal yang tidak mungkin jika Para Penggugat yang sejak tanggal 5 Desember 2006 telah menjadi Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto, kemudian mendalilkan baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Miana D pada tanggal 13 Januari 2014. Adapun terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan adanya pemalsuan data administrasi / Akta Jual Beli terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat adalah hanya merupakan suatu dugaan/asumsi dari Para Penggugat, bagaimana mungkin gugatan dibuat hanya atas dasar dari suatu dugaan/asumsi belaka ? Hal ini sangatlah aneh dan tidak wajar;

Berdasarkan hal sebagaimana tersebut di atas, maka jelas dapat diketahui bahwa sebenarnya antara materi dan objek sengketa dalam gugatan *a quo* dengan materi dan objek sengketa dalam perkara gugatan No.03/G/TUN/2005/PTUN-BDG Jo perkara No.146/B/2005/PT.TUN.JKT., adalah sama, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang *nebis in idem* ;

Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung: tgl. 13-4-1976 No. 647 K/sip/1973. perihal *nebis in idem* menyatakan bahwa:

“Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa Objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama.” ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut di atas, maka adapun perbedaan perihal pihak-pihak antara perkara gugatan No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG. Jo perkara No. 146/B/2005/PT.TUN.JKT., dengan gugatan *a quo*, namun bukanlah suatu alasan yang dapat membenarkan adanya pemeriksaan ulang terhadap perkara *a quo*, karena pada pokok dan inti permasalahan gugatan adalah sama, padahal terhadap sengketa tersebut telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ;

Selanjutnya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan No.146/B/2005/PT.TUN.JKT., yang pada pokoknya mengadili sendiri dan memutuskan “menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima”, adalah merupakan hal yang terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan yang telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Akhir ;



Adapun terkait putusan yang Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan gugatan tidak diterima adalah merupakan putusan yang bersifat negatif, yang pada dasarnya tidak melekat asas *nebis in idem*, sebagai contoh yaitu Jika gugatan dinyatakan tidak diterima karena gugatan mengandung cacat formil atau gugatan dinyatakan tidak diterima karena prematur. Namun, pada putusan perkara No.146/B/2005/PT.TUN.JKT., adalah tidak demikian, karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan gugatan tidak diterima adalah merupakan terkait Kompetensi Absolut Pengadilan, sehingga melekat asas *nebis in idem* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara manapun, tetapi asas *nebis in idem* tidak melekat pada lingkungan peradilan yang dinyatakan berhak pada putusan tersebut (dalam hal ini peradilan perdata) ;

Berdasarkan putusan tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebenarnya telah melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa gugatan dan seluruh materi gugatan, maka sudah benarliah jika putusan tersebut patut dipatuhi dan diyakini, sehingga terhadap objek sengketa haruslah diperiksa dan diputus pada Pengadilan Perdata dan bukan diperiksa dan diadili kembali pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Dengan demikian, jelaslah bahwa seharusnya gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan asas *Nebis in idem*. Adapun perihal jika memang benar Para Penggugat adalah pemilik dari tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat tersebut, maka sebenarnya upaya hukum terhadap putusan tersebut adalah Peninjauan Kembali, dimana tentunya Para Penggugat akan berganti posisi dari sebagai Kuasa Hukum menjadi sebagai pihak pemilik;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili gugatan *a quo* ;

a. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah merupakan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah. Sebagaimana telah kami jelaskan pada bagian pendahuluan di atas, bahwa terhadap objek sengketa *a quo* juga telah beberapa kali dilakukan pemeriksaan dalam beberapa perkara yang telah diputus oleh pengadilan dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap ;

Adapun salah satu perkara dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG. yang telah diperiksa pada tingkat



Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan No.146/B/2005/PT. TUN.JKT., dimana putusannya pada pokoknya menyatakan mengadili sendiri dan memutuskan "Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima", adalah merupakan terkait Kompetensi Absolut Pengadilan yang telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Akhir ;

Berdasarkan putusan tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebenarnya telah melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa gugatan dan seluruh materi perkara, maka sudah benarlah jika putusan tersebut patut dipatuhi dan diyakini, sehingga terhadap objek sengketa haruslah diperiksa dan diputus pada Pengadilan Perdata dan bukan diperiksa dan diadili kembali pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Adapun dalil Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah:

- Sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat;
- Mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Miana D, pada tanggal 13 Januari 2014;
- Adanya dugaan pemalsuan data administrasi / Akta Jual Beli terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat;

Dalil-dalil tersebut adalah menyesatkan dan merupakan kebohongan belaka, karena Para Penggugat atau satu diantaranya, yaitu H.M. Yasin Mansyur, SH., sejak tanggal 5 Desember 2006, berdasarkan surat Kuasa Khusus dari Ketut Sugianto (perihal perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks.) adalah hanya sebagai Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto dan jelas bukan sebagai pemilik tanah SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto. Selanjutnya adalah hal yang tidak mungkin jika Para Penggugat yang sejak tanggal 5 Desember 2006 telah menjadi Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto, kemudian mendalilkan baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Miana D pada tanggal 13 Januari 2014;

- b. Bahwa Objek gugatan Para Penggugat adalah bukan merupakan Objek gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan sebelumnya, selain perkara di Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, juga telah dilakukan pemeriksaan perkara pada pengadilan perdata, satu diantaranya yaitu perkara No. 58/Pdt.G/2013/PN/BKS., pada Pengadilan Negeri Bekasi, yang telah



diputus tanggal 13 Nopember 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap / final pada tanggal 12 Februari 2014. Pada intinya putusan tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pihak yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas 1.910 M2 yang terletak di Desa Pusaka Rakyat Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 695/Pusaka Rakyat atas nama Miana D ;
- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sugianto tidak berkekuatan hukum, tidak sah menurut hukum dan batal menurut hukum;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Sertipikat Hak Milik No.695/Desa Pusaka Rakyat, tanggal 8 Desember 1980 tersebut adalah tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu; tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan sengketa kepemilikan serta karena Objek gugatan yang tidak memenuhi syarat Objek sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepantasnyalah jika Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat adalah masih tergantung atau masih dalam proses pemeriksaan hukum lainnya (*Exceptie van litispendentie / aan hanging*) ;

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah masih tergantung atau masih dalam proses pemeriksaan hukum lainnya. Hal ini adalah sesuai fakta yang ada sekarang dan juga sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yaitu dapat Tergugat II Intervensi - 2 kutip sebagai berikut:

- 1) Posita gugatan angka 14 halaman 6 ;

“...Akta Jual Beli No. 785/20TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981 Notaris Soedirja, SH., antara Pr. H. Jur dengan H. Riza Ahyad HS kuasa dari



Miana D adalah akte Notaris Soedirja, SH., yang diduga tidak benar dan dalam proses Penyidikan oleh Penyidik Polres Metro Kabupaten Bekasi, sesuai laporan Polisi No.Pol: 1062/K/X/SPK/Resta Bekasi tanggal 14 Oktober 2012”;

2) Perkara No.62/Pdt.plw/2014/PN.Bks.;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan perlawanan pihak ketiga pada Pengadilan Negeri Bekasi terhadap putusan perkara No.58/Pdt.G/2013/PN/BKS., dengan No.Perkara 62/Pdt.plw/2014/PN.Bks. dan saat ini perlawanan tersebut sedang / masih dalam tahap pemeriksaan dan belum diputus. Para Penggugat dalam perlawanannya mendalilkan bahwa “Para Penggugat adalah sebagai Pelawan memiliki tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat, sejak 20 Nopember 2006, yang diperoleh Pelawan dari Alm. Ketut Sugianto sebagai konpensasi atas pembayaran penyelesaian kasus Alm. Ketut Sugianto yang ditandatangani oleh kantor Pelawan” ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah gugatan Para Penggugat *a quo* sangat tidak berdasar karena masih tergantung adanya sengketa / perkara lainnya terkait objek sengketa *a quo*. Sehingga untuk menghindari adanya putusan-putusan yang saling bertentangan / tumpang tindih terkait objek sengketa *a quo*, maka sudah seharusnya jika Mejlis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

4. Gugatan Para Penggugat Daluarsa ;

Bahwa pengajuan gugatan oleh Para Penggugat adalah telah melebihi tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur dan ditentukan dalam ;

- Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara No. 5 Tahun 1986 sebagaimana perubahan terakhirnya Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu :

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

- SEMA No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991, yaitu;

“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;



Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Pr. H.Jur telah terbit sejak 8 Desember 1980 dan dibalik nama menjadi Miana D sejak Tahun 1981. Sehingga jika tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak adanya Sertipikat tersebut, maka jelas pengajuan gugatan oleh Para Penggugat adalah telah melebihi tenggang waktu 90 hari ;

Bahwa adapun terkait perhitungan 90 (sembilan puluh) hari secara kasuistis menurut SEMA No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991, maka gugatan Para Penggugat adalah tetap saja tidak memenuhi persyaratan tenggang waktu tersebut, karena Para Penggugat atau salah satu dari Para Penggugat yaitu H.M. Yasin Mansyur, SH., adalah sebagai pihak Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto, berdasarkan surat Kuasa Khusus dari Ketut Sugianto sejak tanggal 5 Desember 2006, (perihal penanganan perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks.) serta sampai dengan tingkat Kasasi. Oleh karena itu, adalah hal yang tidak mungkin jika Para Penggugat mendalilkan mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat pada hari senin tanggal 13 Januari 2014, padahal sejak tanggal 5 Desember 2006, Para Penggugat adalah sebagai pihak Kuasa Hukum dari Ketut Sugianto (perihal penanganan perkara No.336/Pdt.G/2006/PN.Bks) serta sampai dengan tingkat Kasasi;

Berdasarkan hal tersebut di atas, bagaimana mungkin Para Penggugat tidak mengetahui hal adanya Keputusan Tata Usaha Negara/Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Miana D. tersebut ? Adalah hal yang sangat tidak masuk akal jika Para Penggugat mengatakan “baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat pada hari senin tanggal 13 Januari 2014 dikantor Tergugat,” sebagaimana dalil Para Penggugat pada Posita angka 2 gugatannya;

Dengan demikian, berdasarkan pada hal-hal tersebut, maka jelaslah sudah terlihat ketidakbenaran dan kebohongan-kebohongan Para Penggugat, sehingga sudah seharusnya jika Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan telah melebihi/tidak memenuhi persyaratan tenggang waktu dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara serta menyatakan agar gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Para Penggugat adalah kabur (*exemption obscur libel*) ;
  - a. Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena disusun dengan dalil-dalil yang tidak berdasar dan dalil yang saling bertentangan ;  
Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan saling



bertentangan dapat dilihat pada Posita angka 1 yang bertentangan dengan Posita angka 19 ;

Bahwa pada Posita angka 1, terlihat jelas Para Penggugat mendalilkan gugatannya adalah gugatan yang sah dan harus diterima untuk diperiksa dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Objek sengketanya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Namun kemudian pada Posita angka 19 Para Penggugat mendalilkan bahwa "gugatan Para Penggugat bukanlah gugatan mengenai sengketa kepemilikan, Karena adanya dugaan pemalsuan Girik atas tanah girik yang asli atas nama Hj. Djuriah Binti H. Mudjit;

Berdasarkan hal sebagaimana tersebut di atas, maka jelaslah gugatan Para Penggugat adalah saling bertentangan antara dalil Posita angka 1 dengan dalil Posita angka 19. Karena jika memang benar ada pemalsuan Girik atas tanah girik yang asli atas nama Hj. Djuriah Binti H. Mudjit tersebut, maka seharusnya Para Penggugat menempuh upaya hukum pidana dan melakukan pelaporan kepada pihak yang berwenang terhadap para pelaku tindak pidana tersebut, dan bukan melakukan mengajukan gugatan pemalsuan pada Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa dasar dalil Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas. Hal ini tertulis dalam dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 6 halaman 3, yaitu:

"...maka gugatan Para Penggugat berdasarkan posita no. 4 (empat) diatas masih dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari yang diberikan undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara.";

Bahwa berdasarkan posita no. 4 (empat) seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka menjadi sangat tidak jelas dan menjadi kabur gugatan dari Para Penggugat. Berikut adalah posita no. 4 (empat) gugatan Para Penggugat:

"Bahwa oleh karena PT. Citra Damai Putra, yang mengakui membeli tanah Objek sengketa dari Miana. D yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.910 M2 dan mengakui bahwa tanahnya tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.450 M2, maka Para Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran";



Bahwa berdasarkan hal sebagaimana tersebut di atas, maka jika dikaitkan dengan Posita angka 6 dengan angka 4 gugatan, maka dapat diketahui ada 2 (dua) hal, yaitu:

1. Apakah maksud dari Para Penggugat perihal masih dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak "PT. Citra Damai Putra, yang mengakui membeli tanah Objek sengketa dari Miana. D yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 695/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.910 M2 dan mengakui bahwa tanahnya tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 887/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.450 M2?" Atau;
2. Apakah maksud dari Para Penggugat perihal masih dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak "Para Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran ?" ;

Bahwa dengan tidak adanya kejelasan mengenai dasar dalil Para Penggugat tersebut, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sewajarnya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur sehingga dinyatakan tidak diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 25/G/2014/PTUN-BDG., Tanggal 24 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Para Penggugat;
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.256.000,- (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 314/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 12 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 9 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 13 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/G/2014/PTUN-BDG. Jo. Nomor 314/B/2014/PT.TUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Maret 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang masing-masing pada Tanggal 30 Maret 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) dari Termohon Kasasi II dan III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada Tanggal 10 April 2015; sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) (*vide* Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 25/G/2014/PTUN-BDG. tanggal 20 Mei 2015 tentang Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam penerapan hukum (*vide* Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung), dimana dalam halaman 9 putusannya berbunyi Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mempelajari dan meneliti secara seksama terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 24 Juli 2014 Nomor : 25/G/2014/PTUN.BDG, memori banding dari Para Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding dari Tergugat-II Intervensi-1/Terbanding serta kontra memori banding dari Tergugat-II Intervensi-2/Terbanding beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 24 Juli 2014 Nomor : 25/G/PTUN.BDG yang

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015



dimohonkan banding tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan “ sependapat ” dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. Pada hal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah putusan yang salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku (*vide* Pasal 30 ayat 1 sub (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung), sehingga putusan *Judex Facti* harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI;

2. Bahwa kekeliruan dan kesalahan penerapan hukum yang telah dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah bahwa kasus perkara ini dianggap sebagai sengketa kepemilikan yang merupakan sengketa perdata (*vide* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 25 Agustus 2006) yang dijadikan dasar oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 25/G/2014/PTUN.BDG tanggal 24 Juli 2014, yang menyatakan kasus ini adalah sengketa kepemilikan, sehingga mengabulkan eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat-II Intervensi-2 mengenai “ *Nebis In Idem* “, sehingga menurut Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah keliru menyatakan kasus ini adalah sengketa mengenai kepemilikan yang merupakan sengketa perdata adalah kewenangan Peradilan Umum, sebab pada hakekatnya perkara/sengketa ini bukanlah perkara perdata/sengketa kepemilikan, karena apabila dikaji serta dipelajari secara lebih teliti dan lebih mendalam pokok sengketanya (*objectum litis*) dalam gugatan perkara ini bukanlah sekedar masalah kepemilikan, tetapi gugatan terhadap proses dan prosedur ketika penerbitan sertifikat dan surat-surat keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, secara melawan hukum, sewenang-wenang, melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ( AAUPB ). Pelanggaran-pelanggaran hukum



tersebut dalam proses penerbitan sertifikat yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini merupakan cacat yuridis dalam penerbitan produk hukum *a quo*;

4. Bahwa oleh karena dalam posita gugatan dan *fundamentum petendi* yang menjadi pokok sengketa adalah prosedur terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (*in casu* sertifikat) yang harus di uji, dan bukan masalah kepemilikannya, hal mana memang menjadi kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya dan memutuskannya. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah salah dan keliru yang menganggap kasus ini adalah sengketa kepemilikan/sengketa perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum;
5. Bahwa memang dalam kasus ini terdapat batas yang tipis/halus dalam Objek sengketa (*objectum litis*) yaitu apakah bersifat gugatan masalah kepemilikan dan hak keperdataan ataukah “gugatan tentang adanya cacat prosedur dalam menerbitkan sertifikat” yang menjadi Objek dalam perkara ini, sehingga hal ini bersifat gugatan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya (*vide* Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung), karena tidak melihat dengan jeli bahwa *objectum litis* serta *fundamentum petendi* yang terkandung dalam surat gugatan kasus perkara ini adalah gugatan tentang masalah proses dan prosedur penerbitan sertifikat, yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan penuh dengan kesewenang-wenangan dan pelanggaran Aasa-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat;
7. Bahwa penerbitan SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat, atas nama Pr. H. Jur fiktif seluas 1.910 m<sup>2</sup> yang dibalik nama ke atas nama Miana D/Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat-II Intevensi-1, yang dikatakan tumpang tindih dengan SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Alm. Ketut Sugianto sekarang menjadi milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah melanggar ketentuan-ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo Permendagri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Dalam Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5 Tahun 1974 dan No. 1 Tahun 1977 jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah;

8. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempeertimbangan sama sekali memori banding dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat akan menjadikan alasan-alasan hukum dalam memori kasasi dibawah ini;
9. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili sengketa PERATUN ini dapat menerima seluruh dalil-dalil gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, seluruh dalil-dalil replik, seluruh bukti-bukti surat-surat dan bukti saksi-saksi serta seluruh kesimpulan adalah masuk dan tidak terpisahkan dalam memori kasasi ini;
10. Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah mempersoalkan prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa, dan bukan mengenai persoalan kepemilikan oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 695 oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat adalah keputusan Tata Usaha Negara, maka dari segi keabsahan hukum penerbitan sertifikat Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa memutus dan mengadilinya (*vide* pasal 1 butir 3 dan 4 dan pasal 50 Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);
11. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, dengan demikian tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus ditentukan secara kasus perkasus dengan melihat keadaan kenyataannya kapan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat benar- benar mengetahui bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya itu diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam kasus *a quo*, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat baru mengetahui kenyataannya bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat yaitu pada hari senin tanggal 13 Januari 2014 pada saat Para Pemohon

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015



Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat datang langsung ke kantor Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk menanyakan proses balik nama SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat seluas 1.450 m<sup>2</sup> a/n Ketut Sugianto ke atas nama Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, lalu dijawab oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat secara lisan tidak bisa membalik nama SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat a/n Ketut Sugianto karena SHM No.887 diduga tumpang tindih dengan SHM No.695 objek sengketa;

12. Bahwa oleh karena pada hari Senin tanggal 13 Januari 2014 kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk membalik nama SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat dari a/n Ketut Sugianto ke atas nama Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat di tolak oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, maka pada saat itu juga Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat minta kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk dilihatkan buku tanah SHM No.887 dan ternyata memang benar Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat ada mencatat diduga M.887 tumpang tindih dengan M.695, dengan demikian gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat harus dihitung 90 (sembilan puluh ) hari sejak tanggal 13 Januari 2014 sehingga tenggang waktu gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986, karena secara hukum kepentingannya yang dirugikan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat ketika permohonan untuk membalik nama SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat di tolak oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;

13. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam menerbitkan SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat objek sengketa banyak melanggar Undang-undang ( vide bukti P-13, P-14, P-15 dan P-16) dan dapat dikwalifikasikan bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat berupa SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8-12-1980 seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama Pr.H.Jur yang dibalik nama ke atas nama Miana D, gambar situasi No.2582/1981 tanggal 7 Desember 1980;



14. Bahwa terlihat dengan jelas kekeliruan/kesalahan Majelis Hakim *a quo* dalam pertimbangan hukum pada halaman 106 baris ke 11 dari atas sampai halaman 107, menimbang bahwa, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat-II Intervensi-2 mengenai gugatan Para Penggugat *nebis in idem* dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat-II Intervensi-1 dan Tergugat-II Intervensi-2 selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, Dalam Pokok Perkara : menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat-II Intervensi-2 mengenai gugatan Para Penggugat *nebis in idem* dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan seterusnya. Maka seharusnya amar putusan Majelis Hakim *a quo* adalah Mengadili : Dalam Eksepsi : menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat-II Intervensi-2 tentang gugatan *nebis in idem*; Dalam Pokok Perkara : Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( N.O ), bukan menolak gugatan Para Penggugat, kalau menolak gugatan, pokok perkara telah diperiksa, sedangkan pokok perkara belum diperiksa, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Dan membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 256.000.- (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

15. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat menolak seluruh pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mulai dari halaman 96 sampai dengan halaman 107 dalam Putusannya No. 25/G/2014/PTUN.BDG tanggal 24 Juli 2014, karena Majelis Hakim *A quo* kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dan salah menerapkan hukum, sehingga putusan Majelis Hakim *a quo* tersebut harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo*, yang berpendirian memedomani Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.146/B/2005/PT.TUN JKT tanggal 3 Januari 2006 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G/2005/PTUN.BDG tanggal 23 Maret 2005 dimana pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada halaman 6 menyatakan mengenai pembatalan akte jual beli No.785/20/TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981 adalah kewenangan Peradilan Umum/Peradilan Perdata, dikarenakan *Judex Facti* belum mengetahui bahwa akte jual beli No.785/20/TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981 yang seolah-olah dibuat oleh



Notaris Soedirdja,SH, Notaris di Bekasi adalah akta yang fiktif/palsu. Hal ini sesuai bukti P-27 dan P-28 karena pelakunya H. Riza Ahyad HS sudah menjadi tersangka dan mengakui dihadapan Penyidik dalam berita acara pemeriksaan Tersangka ( BAP ) dan datang ke kantor Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mengakui kesalahannya karena dia takut mati lebih besar dosanya dihadapan Allah SWT, bahwa tersangka H. Riza Ahyad HS yang membuat girik C No. 43 parsil 18 b atas Pr. H. Jur fiktif/palsu, lalu memohon sertifikat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, lalu H. Riza Ahyad HS juga yang membuat AJB palsu/fiktif antara Pr. H.Jur fiktif penjual dan pembeli H. Riza Ahyad HS. Sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah melaporkan pelaku pemalsuan sdr. H. Riza Ahyad HS di Polres Kabupaten Bekasi sesuai bukti laporan polisi ( bukti P-29 ), maka berdasarkan bukti P-17, P-18, P-27, P-28 dan P-29 serta keterangan saksi H. Sahabudin anak dari Hj. Djuriah Binti H. Mudjit pemilik asal tanah Objek sengketa adalah mematahkan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang memutus perkara No.146/B /2005/PT.TUN.JKT tanggal 25 Agustus 2006 bahwa sengketa ini bukan sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan perdata, melainkan prosedur penerbitan SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8 Desember 1980, seluas 1.910 m<sup>2</sup>, gambar situasi No. 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980 atas nama Pr. H. Jur fiktif/palsu yang dibalik nama ke atas nama Miana D/Termohon Kasasi/Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-1, yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar Asas Kecermatan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- b. Bahwa pelaku pemalsuan H.Riza Ahyad HS yang merupakan calo tanah/perantara Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-1 ( Miana D ) telah pula membuat girik C palsu yaitu girik C No.43 persil 18 b seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama H.Djur fiktif/palsu dan tidak terdaftar dalam buku tanah leter C Desa Pusaka Rakyat, lalu H. Riza Ahyad HS mohon diterbitkannya SHM No : 695/Desa Pusaka Rakyat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sehingga Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat menerbitkan SHM No. 695 objek sengketa dalam perkara ini atas nama Pr.H.jur fiktif/palsu seluas 1.910 m<sup>2</sup>, lalu



- dibalik nama ke atas nama Miana D (Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-1);
- c. Bahwa girik C yang benar adalah girik C No.43 persil 18 b kelas Desa III/11 seluas 1.450 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Djuriah binti H.Mudjit dan terdaftar dalam buku tanah leter C Desa Pusaka Rakyat (*vide* bukti P-7, bukti P-8 dan bukti P-9);
- d. Bahwa girik C No.43 Persil 18 b seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama H.Djur fiktif/palsu yang dikonversi oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menjadi SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Pr. H. Jur fiktif/palsu yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak terdaftar di buku tanah leter C Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi;
- e. Bahwa Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-1 dan Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-2 mengakui dalam dalil-dalil jawabannya bahwa Pr.H.Jur adalah orang sama dengan Hj.Djuriah Binti H.Mudjit, ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat-II Intervensi-1 dan Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat-II Intervensi-2 telah mengetahui ada pemalsuan girik oleh H.Riza Ahyat HS dan ada pemalsuan akte jual beli No . 785/20/TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981, sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Pemanding/Para Penggugat telah melaporkan sdr. Benny Gunawan Direktur PT. Citra Damai Putra dan sdr (i) Miana D di Polda Metro Jaya menggunakan surat-surat tanah yang diduga palsu dan akte jual beli yang diduga palsu ( vide bukti P-31 dan bukti P-32);
- f. Bahwa telah jelas dan keliru dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada halaman 6 dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 16 dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan perdata adalah salah dan keliru, karena yang namanya sengketa kepemilikan adalah pemilik asal telah menjual 2 (dua) kali tanahnya, padahal sesuai bukti P-17 dan bukti P-18 dan keterangan saksi H.Sahabudin yang merupakan anak dari Hj.Djuriah binti H.Mudjit menerangkan dibawah sumpah bahwa ibunya tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun selain hanya menjual kepada Ketut Sugianto, maka berdasarkan bukti P-17 dan bukti P-18, dan keterangan saksi H.Sahabudin dapat mematahkan pertimbangan hukum *Judex Facti*



Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memutus perkara No.146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 25 Agustus 2006 jo putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG tanggal 23 Maret 2005 yang mengatakan bahwa kasus ini sengketa kepemilikan adalah salah dan keliru, sehingga kewenangan mengadili objek sengketa dalam perkara ini adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

g. Bahwa mengenai amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.146/B/2005/PT.TUN.JKT tanggal 25 Agustus 2006 adalah sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.03/G.TUN/2005/PTUN.BDG tanggal 23 Maret 2005 yang dimohonkan banding;

Dan Mengadili Sendiri :

- Menerima eksepsi Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.250.000,( dua ratus lima puluh ribu rupiah).

h. Bahwa sangat jelas amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pokok perkara adalah mengatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat di terima, bukan amar yang menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding, sehingga Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Penggugat sebagai pihak ketiga yang mendapat hak dari Ketut Sugianto, dapat mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena prosedur penerbitan SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat yang menjadi objek sengketa ini diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat banyak melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan banyak kejanggalan surat-surat yang mendukung penerbitan SHM No. 695 baik mengenai nama dan alamat yang dicantumkan dalam sertifikat, mengenai luas tanah yang tidak sesuai antara luas dalam girik



dan luas dalam sertifikat, kejanggalan dalam pencantuman batas-batas dari gambar situasi SHM No. 695 Objek sengketa;

- i. Bahwa dalam azas hukum pembuktian apabila Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya dapat membuktikan baik dengan bukti surat-surat dan bukti keterangan saksi-saksi, maka Majelis Hakim harus menilai terlebih dulu bukti surat-surat dan bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan dalam perkara ini Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya baik dengan bukti surat-surat dan bukti keterangan para saksi-saksi, sehingga terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ini salah menerapkan hukum pembuktian, sehingga putusannya harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- j. Bahwa bila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa sengketa PERATUN ini memeriksa dan menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, baik bukti surat-surat dan bukti keterangan para saksi-saksi, dan dicocokkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat, maka gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim *a quo*;

16. Bahwa prosedur penerbitan SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat, seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama Pr. H.Jur fiktif/palsu, lalu dibalik nama ke atas nama Miana D berdasarkan akte jual beli palsu No. 785/20/TMJ/1981 tanggal 2 Mei 1981, dapat dilihat proses penerbitannya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas kecermatan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana penjelasan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa untuk bukti T-1a s/d bukti T-1e setelah melihat memperhatikan secara seksama dengan cermat terlihat jelas adanya hasil rekayasa dari surat-surat yang dijadikan bukti dalam T-1a s/d T-1e, hal ini dapat dibuktikan dengan melihat tanggal pembuatan surat-surat bukti dimaksud yang kesemuanya dibuat pada tanggal 9 Juni 1980, yang menjadi



pertanyaan apakah masuk di akal sehat surat-surat bukti dimaksud dibuat dalam waktu 1 (satu) hari saja. Hal ini terkesan sudah direncanakan dan sudah disiapkan surat-surat bukti T-1a s/d T-1e untuk digunakan membuat girik palsu yaitu Girik C No.43 persil 18 b seluas 1.450 m<sup>2</sup> atas nama H.Djur yang terbit pada tanggal 17 Juli 1980 dengan tujuan untuk memalsukan girik asli milik Hj.Djuriah binti H.Mudjit. Sedangkan asli Girik C No.43 persil 18 b kelas Desa III/11 seluas 1.450 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Djuriah binti H.Mudjit terbit pada tanggal 28 Juni 1980. Dalam hal ini terlihat jelas bahwa yang terbit lebih dahulu adalah asli girik atas nama Hj.Djuriah binti H.Mudjit;

- Bahwa bukti T-1 c dan bukti T-1 e yang dibuat tanggal 09 -6-1980 mohon yang mulia Majelis Hakim membaca dengan teliti bukti ini, H. Jur hanya alamat Ujung Menteng saja, tanpa ada RT/Dusun,RW, pada hal Hj. Djuriah pada Tahun 1980 masih tinggal dan beralamat di Pondok Ungu Rt.06/Rw.07 Desa Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi, pada waktu itu belum ada pemekaran wilayah Jakarta Timur dan pada Tahun 1997 baru Hj. Djuriah Binti H. Mudjit berubah alamat menjadi Ujung Menteng Rt.005/Rw.02 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur. Jadi alamat H. Jur pada bukti T-1 c dan bukti T-1 e adalah alamat palsu;
- Bahwa untuk bukti T-1 f yaitu berupa surat keterangan ipeda Girik C No.43 persil 18 b s II luas 1450 m<sup>2</sup> atas nama H.Djur yang terbit pada tanggal 17 Juli 1980, adalah bukti girik yang terbit berdasarkan surat-surat hasil rekayasa sebagaimana tercantum dalam bukti T-1 a s/d T-1e yang kemungkinan besar girik atas nama H.Djur tertanggal 17 Juli 1980 diduga adalah girik palsu;
- Bahwa jelas terbukti berdasarkan bukti T-1g berupa surat keterangan tanah atas nama Pr.H.Jur yang tercatat dalam Kohir C No.43 persil 18 b s.II luas 0.145 Ha tetapi mengapa dalam SHM No : 695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Pr.H.Jur luas tanahnya berubah menjadi seluas 1.910 m<sup>2</sup> (dari mana kelebihan tanahnya ???);
- Bahwa untuk bukti T-1h adalah merupakan bukti berupa surat dari Kepala Desa No. 509/P.M.014/XII/1980 tanggal 04-12-1980 kepada Kepala Kantor Agraria Bekasi perihal surat peralatan, bukti ini digunakan sehubungan dengan adanya kesalahan dalam hal surat keterangan Surat Kepala Desa sebelumnya, yang menjadi pertanyaan sekarang apakah dimungkinkan masih perlu adanya perbaikan surat-surat pendukung



pembuatan sertifikat ? tetapi sertifikatnya sudah diumumkan pada tanggal 24 -6- 1980 padahal perbaikan surat kepala desa baru dibuat pada tanggal 04-12-1980. Jadi SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Pr.Hjur diumumkan lebih dahulu sebelum ada perbaikan;

- Bahwa syarat wajib yang ditentukan oleh undang-undang apabila seseorang memohon diterbitkan sertifikat oleh BPN/Tergugat atas tanah yang dimilikinya adalah melampirkan foto copy KTP atau KK atau foto copy paspor, bila dicermati seluruh bukti yang diajukan oleh Tergugat atas permohonan penerbitan SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat atas nama H.Jur tidak ada bukti foto copy KTP atau KK atau foto copy paspor dari H.Jur, ini jelas Tergugat melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu;
- Bahwa dari bukti T-1 i berupa surat pengumuman pembuatan sertifikat atas nama H.Djur terbit tertanggal ( no. urut 7) yang diterbitkan oleh kepala seksi pendaftaran tanah tertanggal 24-6-1980, hal ini sungguh terlihat jelas pemalsuan dari SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat atas nama Pr.H.Jur karena girik C No.43 Persil 18 b atas nama H.Djur baru terbit pada tanggal 17 Juli 1980. mana mungkin lebih dahulu diajukan pendaftaran dan pengumuman penerbitan permohonan sertifikat pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 24 -6-1980, sedangkan giriknya baru terbit pada tanggal 17-07-1980. dimana girik dimaksud yang dijadikan dasar permohonan sertifikat shm no.695/desa pusaka rakyat atas nama Pr.H.Jur, ( masa lebih dahulu permohonan sertifikat dibanding penerbitan girik ) hal ini membuktikan penerbitan SHM NO.695/Desa Pusaka Rakyat Atas Nama Pr.H.Jur adalah telah melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu yaitu sesuai bukti P-13, P-14, P-15, P-16 sehingga prosedur penerbitan SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat adalah melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku serta cacat hukum dan batal demi hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Putusan No. 1294 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1997 menyatakan : “ Sertifikat Hak Milik Tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, bilamana penerbitannya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan;
- Bahwa dari bukti T-1 j terlihat dengan jelas bahwa Miana D sebagai pemberi kuasa berlatam di Kali Abang Bungur Desa harapan Jaya Bekasi



dan H.Riza Ahyad HS sebagai penerima kuasa beralamat sama di Kali Abang Bungur Desa Harapan Jaya Bekasi, untuk menanda tangani akta jual beli tanah SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat, alamat Penjual Pr. H.Jur sama beralamat di Kali Abang Bungur Desa Harapan Jaya Bekasi;

- Bahwa dari bukti T-1 k adalah akta jual beli yang diduga palsu yang sudah sangat jelas diuraikan oleh Para Penggugat diatas, tidak perlu Para Penggugat ulangi karena bersifat pengulangan saja;
- Bahwa dari bukti T-2 dan T-3 adalah foto copy buku tanah SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat, seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama Pr. H.Jur fiktif yang dibalik nama ke atas nama Miana D dan Gambar Situasi No. 2582/1980 tanggal 7 Desember 1980, Tergugat telah terbukti dalam menerbitkan SHM No. 695/Desa Pusaka Rakyat, seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama Pr. H. Jur fiktif yang dibalik nama ke atas nama Miana D adalah telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu sesuai bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16;
- Bahwa prosedur penerbitan SHM No.887/Desa Pusaka Rakyat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dapat dilihat dari bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah dari bukti T-4 a s/d bukti T-4 p adalah bukti-bukti permohonan sertifikat oleh Ketut Sugianto dan telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku yaitu P.P No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan aturan perundang-undangan lainnya. Dan bukti T-5 adalah Buku Tanah Milik No. 887/Desa Pusaka Rakyat atas nama Ketut Sgianto seluas 1.450 m<sup>2</sup> dan Surat Ukur No.04/Pusaka Rakyat/2002 tanggal 11 Maret 2002 adalah sudah sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku atas Buku Tanah dan Surat Ukur atas nama Ketut Sugianto tersebut;

17. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam menerbitkan SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat objek sengketa banyak melanggar Undang-undang (vide bukti P-13, P-14, P-15 dan P-16) dan dapat dikwalifikasikan bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, hal tersebut dapat dijadikan alasan oleh yang mulai Majelis Hakim Agung untuk membatalkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat berupa SHM No.695/Desa Pusaka Rakyat tanggal 8-12-1980 seluas 1.910 m<sup>2</sup> atas nama Pr.H.Jur yang dibalik nama ke atas nama Miana D, gambar situasi No.2582/1981 tanggal 7 Desember 1980;



18. Bahwa mengenai pembatalan sertifikat yang merupakan keputusan Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas Kecermatan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah mengutip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :

A. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.095/G.TUN/1997/PTUN.JKT tanggal 7 Januari 1998 yang mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dan membatalkan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas kecermatan serta Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No: 52/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 7 Januari 1998, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.84 K/TUN/1999 tanggal 14 Desember 2000, yang mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi H.Mardani bin H Bochrin tersebut, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Juli 1998 No : 52/B/1998/PT.TUN.JKT. dan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Dari putusan Yurisprudensi ini dapat diambil Kaidah Hukum antara lain :

- a. Bahwa sengketa ini bukan sengketa kepemilikan, melainkan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusny;
- b. Bahwa Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang membatalkan sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar asas kecermatan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Yurisprudensi ini dikutip dari buku Varia Peradilan No.194.November 2001 pada halaman 91 sampai dengan halaman 111.

B. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.14.G/2007/PTUN.Jkt tanggal 31 Juli 2007, amarnya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.178/B/2007/PT.TUN Jkt tanggal 17 Desember 2007, yang membatalkan putusan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta, dan mengabulkan eksepsi Tergugat tentang kompensasi absolute bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan perdata; jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.75/K/TUN/2008 tanggal 4 Juni 2008, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.178/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 17 Desember 2007 dan mengadili sendiri ;

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I.II.III Tergugat-II Intervensi-I dan Tergugat-II Intervensi-II;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Membatalkan :

Surat keputusan Tergugat-I ( Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Selatan) No: 2439/09-02/S/SK & P tanggal 13 November 2006 perihal tanah Hak Guna Bangunan No.38. Kuningan Barat Jakarta Selatan... dstnya. Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No : 89 PK/TUN/2008 tanggal 12 Maret 2009, yang amarnya :

- Menolak permohonan PK dari, 1) Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan. 2) Menteri Dalam Negeri RI, 3) Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, 4) Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta Selatan, 5) PT .Bina Sana Perkasa Tersebut;

Dari putusan Yurisprudensi ini dapat diambil Kaidah Hukum antara lain :

a. Bahwa sengketa ini bukan sengketa kepemilikan, melainkan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

b. Bahwa Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung dan Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang membatalkan sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yang bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar Asas Kecermatan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Yurisprudensi ini di kutip dari buku Himpunan Putusan-Putusan di Bidang Tata Usaha Negara oleh Prof Dr. Paulus Effendi Lotulung,SH, diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2013 pada halaman 291 sampai dengan halaman 443.

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor 336 K/TUN/2015

#### 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)



### 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 terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Objek maupun Subjek dalam perkara ini adalah sama yaitu Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa sudah pernah di sengkatakan dalam perkara Nomor : 03/G.TUN/2005/PTUN.BDG., tanggal 23 Maret 2005 *jo.* Nomor 146/B/2005/PT.TUN.Jkt., tanggal 3 Januari 2006 dan telah diputus berkekuatan hukum tetap, sehingga perkara ini *nebis in idem*;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini 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;

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 Para Pemohon Kasasi : **1. H.M. YASIN MANSYUR, SH., dan 2. Hj. SISWATI ARIYANI, SH.,** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. H.M. YASIN MANSYUR, SH.**, dan **2. Hj. SISWATI ARIYANI, SH.**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2015, oleh Dr.H.Supandi,SH.M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN., dan Dr.H.M. Hary Djatmiko,SH.MS., 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 Sumartanto,SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN.,

Ttd/Dr.H.M. Hary Djatmiko,SH.MS.,

Ketua Majelis,

ttd

Dr.H.Supandi,SH.M.Hum.,

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u> .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd

Sumartanto,SH.MH.,

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

**ASHADI. SH.**  
**NIP. : 220000754**