



PUTUSAN
Nomor 53 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FRELYNO CH GASPERZ, SE., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT.001/RW.01 Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Dominggus S. Huliselan, SH., dan 2. Mesak Soleman D. Matital, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Tulukabessy Nomor 52, Mardika, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK-TUN/SHM.LO/I/2015, Tanggal 16 Januari 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

SISILIAWATI TANRIM, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Dharmahusada Utara Nomor 18 Surabaya;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Samuel Waileruny, SH., M.Si., 2. David Tuny, SH., dan 3. Korneles Latuny, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Pattimura/Pulugangsa Nomor 22, RT.001/RW.04, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 02 Maret 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

dan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Soedirman, Tantai, Kota Ambon;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 367 K/TUN/2012, Tanggal 14 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M² tertulis atas nama Ir. Johanis Gaspersz M.Si.;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008, luas 66 M² tertulis atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz;

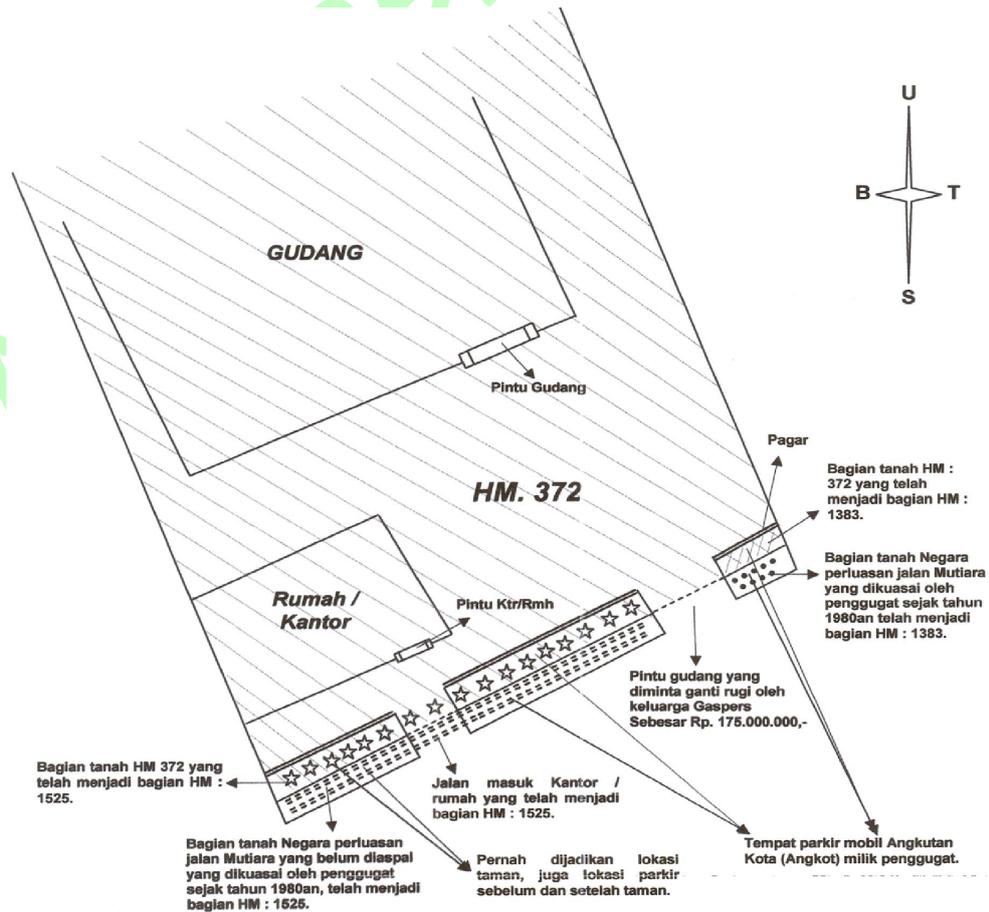
Adapun yang menjadi dasar atau alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 372, Surat Ukur Nomor 78/D/1976 tanggal 30 Oktober 1976, bertempat di Jln. Mutiara, Mardika – Ambon;
2. Tanpa sepengetahuan Penggugat terlebih dahulu, Tergugat telah menerbitkan:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004. Luas 15 M² tertulis a/n Ir. Johanis Gaspersz, M.Si;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 November 2008. Luas 66 M² tertulis a/n. Ny. Petrosina A. Gaspersz. Untuk selanjutnya kedua Sertipikat tersebut di atas disebut Objek Gugatan;
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui tindakan Tergugat pada saat pertemuan di ruang Tergugat pada tanggal 1 April 2011 sesuai surat Tergugat tanggal 30 Maret 2011 Nomor 334/002.81.71/III/2011, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERATUN yang telah diubah dengan Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan



Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERATUN, yang telah diubah lagi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERATUN;

4. Kedua Sertipikat tersebut di atas tanah yang meliputi:
 - a. Sebagian tanah milik Penggugat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 372 tersebut;
 - b. Sebagian tanah Negara telah dikuasai oleh Penggugat melalui suami Penggugat (Thomas Tanrim, alm) sewaktu masih hidup sejak Tahun 1979 dengan itikad baik, secara terbuka tanpa keberatan dari pihak manapun sebagaimana dimaksud pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997; tanah negara tersebut dipergunakan oleh Penggugat untuk:
 - 1) Sebagiannya untuk taman yang pernah memperoleh Juara Harapan I Tingkat Kecamatan Sirimau untuk mendukung Kebijakan Kebersihan dan Keindahan Kota oleh Pemerintah Kotamadya Ambon, sehingga Kotamadya Ambon waktu itu beberapa kali terpilih sebagai kota terbersih di Indonesia dan memperoleh tropi Adipura;
 - 2) Sebagiannya lagi sebagai tempat parkir mobil-mobil angkutan kota dan mobil perusahaan milik Penggugat;
 - 3) Sebagiannya lagi sebagai jalan masuk keluar pintu kantor, di mana kantor tersebut sewaktu-waktu digunakan sebagai rumah tinggal;
5. Bahwa Penggugat sebagai pemilik dan sekaligus saksi batas tidak dilibatkan dalam proses penerbitan sertipikat objek gugatan, sehingga perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan pasal 18, 19 dan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Posisi kasus sebagaimana dijelaskan pada butir 1 s/d 5 di atas, digambarkan pada denah sebagai berikut:



7. Bahwa di atas objek sengketa saat ini telah berdiri bangunan-bangunan yang dibangun oleh Keluarga Gaspersz kemudian dimanfaatkan oleh mereka atau orang lain untuk kepentingan usaha;
8. Bahwa dengan perbuatan Tergugat terhadap objek sengketa, seakan-akan telah melegitimasi perbuatan dan kedudukan Keluarga Gaspersz terhadap objek sengketa, mengakibatkan Penggugat merasa sangat dirugikan karena:
 - a. Penggugat tidak dapat lagi menguasai seluruh hak Penggugat atas tanah tersebut;
 - b. Penggugat tidak dapat lagi secara leluasa membangun usaha sebagaimana pada waktu lalu untuk memperoleh pendapatan dan membantu peningkatan perekonomian masyarakat Kota Ambon;
 - c. Penggugat mesti mengeluarkan biaya untuk kepentingan perkara ini pada semua tingkat peradilan dan eksekusinya;
9. Singkatnya, Keputusan Tergugat di atas objek sengketa, sebagai bentuk perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas keterbukaan, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas, sebagaimana dimaksud Pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme. Oleh Pasal 53 ayat (2) butir a dan b, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara PERATUN, yang telah diubah lagi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERATUN yakni asas kecermatan dan asas keadilan;

10. Bila mengacu pada Pasal 104 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 9 Tahun 2009 dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia (RI) Nomor 3 Tahun 2001, maka Perbuatan Tergugat tersebut memiliki cacat hukum administrasi;
11. Sesuai ketentuan Pasal 117, Pasal 121 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2009 dan Pasal 74 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat. Untuk itu Penggugat telah menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku untuk membatalkan Sertipikat-Sertipikat tersebut, namun sampai gugatan ini diajukan tidak ada pembatalan itu;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004. Luas 15 M² tertulis a/n Ir. Johanis Gaspersz, M.Si;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 November 2008. Luas 66 M² tertulis a/n. Ny. Petrosina A. Gaspersz;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004. Luas 15 M² tertulis a/n Ir. Johanis Gaspersz, M.Si;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 November 2008. Luas 66 M² tertulis a/n. Ny. Petrosina A. Gaspersz;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 06/G/2011/PTUN.ABN., Tanggal 14 November 2011 adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M² terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz M.Si. seluas dan sebatas yang tumpang tindih yaitu seluas ± 10 M²;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008, luas 66 M² terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz seluas dan sebatas yang tumpang tindih yaitu seluas ± 22 M²;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M² terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz M.Si. seluas dan sebatas yang tumpang tindih yaitu seluas ± 10 M²;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tanggal 04 November 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008, luas 66 M² terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz seluas dan sebatas yang tumpang tindih yaitu seluas ± 22 M²;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.697.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS., Tanggal 23 April 2012 adalah sebagai berikut:

- I. Menerima secara formil permohonan banding Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 06/G/2011/PTUN.ABN tanggal 14 Nopember 2011, yang dimohonkan banding, dengan memperbaiki amar putusan khusus garis datar kesatu, garis datar kedua dan garis datar ketiga sehingga berbunyi sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali, tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M2 terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz M.Si;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali, tanggal 4 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008, luas 66 m2 terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz;
 - Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali, tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M2 terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz M.Si;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali, tanggal 4 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008, luas 66 m2 terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz;
- III. Menghukum Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 367 K/TUN/2012, Tanggal 14 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: FRELYNO CH GASPERSZ, S.E, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 367 K/TUN/2012, Tanggal 14 November 2012 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 20 Agustus 2013, serta Berita Acara Sumpah Bukti Baru/*Novum* tertanggal 11 Januari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraannya kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : 03/SK-TUN/SHM.LO/II/2015 tanggal 16 Januari 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Tanggal 02 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/G/2011/PTUN.ABN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, permohonan tersebut diikuti alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut pada Tanggal 23 Februari 2015;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 24 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Tanggal 13 Maret 2015;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

A. Terdapat Surat-Surat Bukti Baru (*Novum*) Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Ditemukan.

Bahwa adapun Bukti Baru (*Novum*) yang ditemukan Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 307 Tahun 1977 atas nama Anamsyah Hamijoyo, yang berlokasi di jalan Mutiara Nomor 73. RT.001/RW.01 Kelurahan Rijali Kota Ambon. (*Novum* PK.1)



- Sertipikat Hak Milik Nomor 1115 Tahun 1998 atas nama Agustien Sirambang, yang berlokasi di jalan Pantai Mardika Nomor 73 RT.001/RW.01 Kelurahan Rijali Kota Ambon. (*Novum* PK.2)

Tentang *Novum* PK.1 s/d *Novum* PK.2

1. Bukti ini bersifat *Novum* karena tidak pernah diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, karena pada saat persidangan pertama, Tergugat II Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali tidak menyerahkan bukti (sekarang *novum*) pada acara pembuktian. (mohon periksa berkas putusan Pengadilan TUN Ambon).
2. Bukti ini apabila diajukan sebagai bukti maka *Judex Facti* tentunya mempertimbangkan tentang kedudukan objek sengketa *a quo* yang sama kedudukannya dengan sertipikat *novum* dimana letak tanah dari pada objek sengketa *a quo* dan sertipikat *novum* adalah berbatasan dengan sertipikat milik Penggugat, sekarang Termohon Peninjauan Kembali (Sertipikat Hak Milik Nomor 372, Surat Ukur Nomor 78/D/1976 tanggal 30 Oktober 1976, bertempat di Jln. Mutiara, Mardika-Ambon). Sehingga secara kepentingan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali, seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan pemilik sertipikat *novum* untuk ditarik masuk sebagai pihak atau dipanggil untuk didengar keterangan untuk ditetapkan sebagai pihak sebagaimana Undang-Undang PTUN dalam sengketa *a quo*, dikarenakan *Judex Facti* (tanpa *novum*) telah mempertimbangkan sebagaimana dalam Putusan PTUN Ambon halaman 22 s/d 24 (mohon periksa berkas putusan Pengadilan TUN Ambon).
3. Bahwa dengan bukti tersebut tentunya *Judex Facti* tidak (belum) memutuskan untuk menyatakan sertipikat milik Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah masuk atau terhisap ke dalam objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa Sertifikat Termohon Peninjauan Kembali Nomor 372 dengan Surat Ukur Nomor 78/D/1976 tertanggal 30 Oktober 1976 berbatasan sebelah Timur dengan Sertifikat Nomor 307 atas nama Anamsyah Hamijoyo, yang berlokasi di jalan Mutiara Nomor 73. RT. 001 / RW.01 Kelurahan Rijali Kota Ambon, tertanggal 19 Januari 1977 (*Novum* PK.1) sedangkan sebelah Barat dengan Sertifikat Nomor 1115 Tahun 1998 atas nama Agustien Sirambang, yang berlokasi di jalan Pantai Mardika Nomor 73 RT. 001/ RW. 01 Kelurahan Rijali Kota Ambon. (*Novum*



PK.2). Bahwa kedudukan Sertifikat Milik Termohon Peninjauan Kembali berada ditengah-tengah antara Bukti Novum PK.1 dan Bukti Novum PK.2.

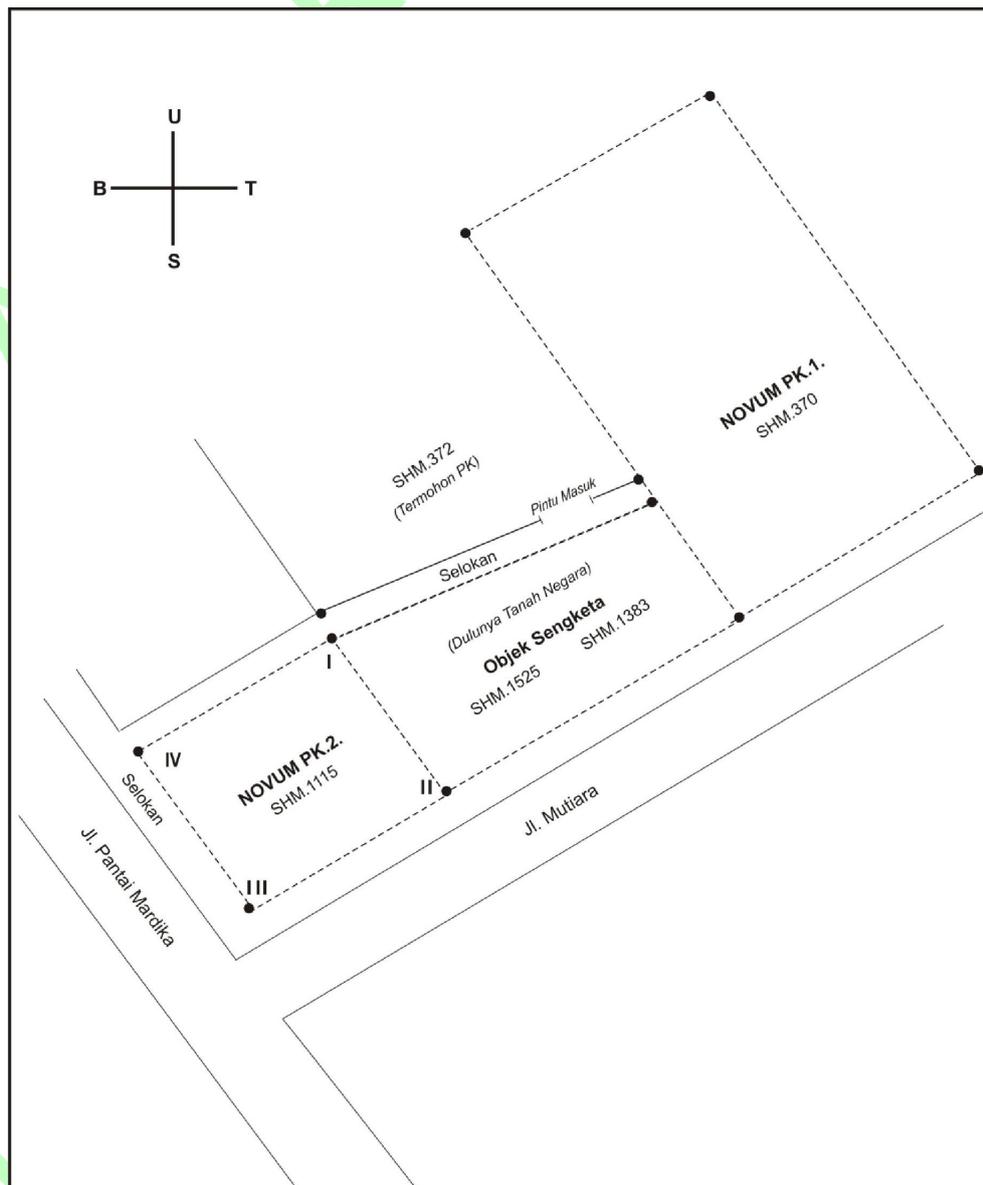
Bahwa sesuai GS. Bukti Novum PK.1, tanah milik Termohon Peninjauan Kembali dulunya adalah daerah pantai kemudian dijadikan daerah reklamasi dan menjadi tanah Negara.

5. Bahwa berdasarkan Tahun diterbitkannya, jelas Sertifikat dari Termohon Peninjauan Kembali terbit terlebih dahulu sebelum kedua Bukti *Novum* (PK.1 dan PK.2.)
6. Bahwa berdasarkan gambar situasi yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II, dari Bukti Novum PK.1 terlihat jelas bahwa tanah milik Termohon Peninjauan Kembali sesuai dengan gambar situasi dan kenyataan dilapangan saat ini, dimana tanah tersebut ada masuk sekitar 2,5 meter dari patok Bukti *Novum* PK.1.
7. Bahwa sebetulnya kalau memang seperti apa yang didalilkan Termohon Peninjauan Kembali mengklaim bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya, maka seharusnya didalam GS Bukti Novum PK.1 yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II sudah tergambar tanah milik Termohon Peninjauan Kembali sejajar dengan Bukti *Novum* PK.1.
8. Bahwa berdasarkan kebiasaan, tanah-tanah milik warga keturunan (Cina) selalu dipagari dengan tembok atau sejenisnya sesuai ukuran luas tanah tersebut. Sehingga tanah milik Termohon Peninjauan Kembali sesuai dengan fakta dilapangan memang telah pagari tembok yang didirikan sendiri Termohon Peninjauan Kembali.
9. Bahwa berdasarkan bukti PK.1 dan kebiasaan warga keturunan (Cina), tanah milik Termohon Peninjauan Kembali bukan termasuk objek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M² atas nama almarhum Ir. Johanis Gaspersz (Orang Tua Pemohon Peninjauan Kembali) dan Sertifikat Hak Milik N 2008 Nomor 1525/Rijali tanggal 4 November 2008, luas 66 M² atas nama Ny. Petrosina A Gaspersz (Orang Tua Pemohon Peninjauan Kembali).
10. Bahwa Bukti *Novum* PK.2 dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II tertanggal 8 Mei 1998, atau dikeluarkan setelah terbitnya sertifikat hak milik Termohon Peninjauan Kembali (30 Oktober 1976) dan terbit sebelum dikeluarkan Sertifikat Hak Milik 1383/Rijali (19



September 2005) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali (4 November 2008) yang menjadi objek sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali.

11. Bahwa Bukti *Novum* PK.2 yang didalam sesuai GS yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II, objek sengketa adalah tanah negara yang kemudian oleh orang tua Pemohon Peninjauan Kembali mengusahakan sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004, luas 15 M² atas nama almarhum Ir. Johanis Gaspersz (Orang Tua Pemohon Peninjauan Kembali) dan Sertifikat Hak Milik N 2008 Nomor 1525/Rijali tanggal 4 November 2008, luas 66 M² atas nama Ny. Petrosina A Gaspersz.
12. Bahwa Bukti *Novum* PK.2 jelas menggambarkan bahwa objek sengketa dulunya adalah tanah negara, sehingga apa yang dailikan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah mengada-ada. Bahwa walaupun apa yang didailikan benar objek sengketa adalah tanah milik Termohon Peninjauan Kembali maka pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1115 dan gambar situasinya, objek sengketa tidak dicantumkan tanah milik Negara tetapi harus dicantumkan Sertifikat Hak Milik Nomor 372 milik Termohon Peninjauan Kembali.
13. Bahwa adalah suatu kekeliruan yang nyata dari Termohon Peninjauan Kembali II sehingga mengeluarkan gambar situasi Bukti *Novum* PK.2, sehingga walaupun itu menjadi dasar bahwa penerbitan sertifikat milik orang tua Pemohon Peninjauan Kembali cacat hukum patut dipertanyakan legalitas dari Turut Termohon Peninjauan Kembali dikarenakan berdasarkan kewenangannya telah menciptakan ketidakpastian hukum status tanah warganya;
14. Posisi *Novum* (PK.1 dan PK.2), sebagaimana dijelaskan pada point 1–13 diatas, dapat digambarkan pada denah sebagai berikut:



B. Terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 367 K/TUN/2012 tanggal 14 November 2012.

Adapun kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* adalah sebagai berikut:

Pertama: *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah dan keliru dalam menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni ketentuan Pasal 32 ayat (2) dalam kasus *a quo* mengenai sertipikat hak milik atas tanah khusus untuk sertipikat objek sengketa: Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 Tanggal 1 Oktober 2004, Luas 15 M² terdaftar a/n. Ir. Johanis Gaspersz, M. Si.

Kedua: *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah dan keliru dalam menetapkan hukum acara Pembuktian dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara.

Ketiga: *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah dan keliru dalam melaksanakan kewenangan.

Selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali menguraikan sebagai berikut:

Ad.1. Kekhilafan atau Kekeliruan Pertama

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah dan keliru dalam menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni ketentuan Pasal 32 ayat (2) dalam kasus *a quo* mengenai sertipikat hak milik atas tanah khusus untuk sertipikat objek sengketa pertama (1); Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 Tanggal 1 Oktober 2004, Luas 15 M² terdaftar a/n. Ir. Johanis Gaspersz, M. Si. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, sama sekali tidak mengakomodir ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam kaitan dengan kedudukan objek sengketa *a quo* yakni objek sengketa pertama (1);

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 Tanggal 1 Oktober 2004, Luas 15 M² terdaftar a/n. Ir. Johanis Gaspersz, M. Si. Yang diterbitkan oleh Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon pada Tahun 2005.

Disebutkan dalam Pasal 32 ayat (2) bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) Tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat itu dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke



Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, sehingga di sini *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah mengesampingkan ketentuan dimaksud yang secara *spesialis norm* (norma khusus) telah membatasi gugatan yang diajukan terhadap sertifikat tanah setelah lewat 5 (lima) Tahun apabila diajukan lewat waktu/daluwarsa.

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jelas terhadap proses penerbitan suatu Sertipikat hak atas tanah pasti diumumkan ke khalayak ramai, dimana salah satu tujuan dari pengumuman tersebut adalah untuk pihak-pihak yang merasa haknya dirugikan untuk mengajukan keberatan, namun terhadap hak-hak tersebut tidak pernah digunakan oleh Penggugat, maka berdasarkan pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seseorang yang menggugat keabsahan suatu sertipikat hak atas tanah diberikan kesempatan selama 5 (lima) Tahun untuk menegakkan haknya apabila merasa dirugikan untuk keberatan atau membatalkan sertipikat dimaksud.

Bahwa kemudian apabila ternyata Penggugat memiliki bukti kepemilikan materil yang atau untuk membuktikan kepemilikannya, memiliki hak untuk mengajukan gugatan formal ke Pengadilan Umum.

Bahwa telah terjadi kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam penerapan hukum pada pertimbangan mengenai objek sengketa pertama (1), yakni yang terbit pada Tahun 2005, Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor 15/2004 Tanggal 1 Oktober 2004, Luas 15 M² terdaftar a/n. Ir. Johanis Gaspersz, M. Si, karena telah jelas Penggugat mengajukan gugatan pada Tahun 2011 setelah berakhir hak Penggugat selama 5 (lima) Tahun untuk mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat itu dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa terhadap Objek sengketa pertama (1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, tidak bisa dinyatakan



dibatalkan oleh *Judex Facti* maupun *Judex Juris*. Bahwa telah terjadi Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata.

Bahwa dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan batas-batas tanah Termohon Peninjauan Kembali (mohon diperiksa berkas)

“Karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979.

Ad.2. Kekhilafan atau Kekeliruan Kedua.

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah dan keliru dalam menerapkan hukum Acara Pembuktian dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* mengenai pertimbangan hukum dalam putusannya (*vide* pertimbangan Putusan PTUN Ambon Hal. 22-24 dan pertimbangan Putusan PTUN Tinggi Makasar Hal. 23) yang mana pertimbangan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 100 telah mengisyaratkan bahwa alat bukti-bukti yang dapat digunakan dalam proses pemeriksaan sengketa tata usaha negara adalah;

- a) Surat Ahli
- b) Keterangan Ahli
- c) Keterangan Saksi
- d) Pengakuan Para Pihak
- e) Pengetahuan Para Pihak

Dan oleh karena Petunjuk bukan merupakan alat bukti, namun sebagai pertimbangan hukum *Judex Facti* menyangkut objek sengketa.

Bahwa telah terjadi Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata.

Ad.3. Kekhilafan atau Kekeliruan Ketiga

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melampaui batas kewenangan, dimana hakim *Judex Facti* tidak menerapkan asas imperialisme (*impartiality*), yaitu:

- Tidak Memihak (*impartial*)
- Bersikap Jujur (*fair and just*)
- Tidak Diskriminatif, tetapi menempatkan dan mendudukan para pihak yang berperkara dalam keadaan setara didepan hukum



(*equal before the law*), dimana pada saat pemeriksaan sidang pemeriksaan setempat (PS) terdapat fakta bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon) hanya memberikan kesempatan kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk berbicara dan menyatakan bahwa tanah Penggugat yang terisap masuk dalam objek sengketa adalah 2,5 meter dikali lebar objek sengketa tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan kuasanya masing-masing tidak membantahnya, dikarenakan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon) tidak memberikan hak untuk berbicara membantah pernyataan atau menyampaikan keberatan terkait pernyataan Penggugat, dengan dalil Majelis hakim bahwa “yang ada saling bantah-membantah dalam sidang setempat karena kondisi kota ambon yang kurang kondusif” dan pernyataan Penggugat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diikuti oleh Majelis Hakim Tinggi Makassar.

Bahwa sangat jelas Majelis Hakim tingkat pertama telah melampaui kewenangannya dengan membatasi hak para pihak dalam hal ini Tergugat II Intervensi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali untuk menyampaikan keterangan pernyataan dalam persidangan (sidang tempat).

Bahwa telah terjadi Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan 2 (dua) surat keputusan objek sengketa *a quo* secara prosedural dan substansial telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana disebutkan dalam putusan *Judex*



Juris tersebut;

- Bahwa surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan *Novum* yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 huruf (b) 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, sehingga tidak bisa menggugurkan pertimbangan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: **FRELYNO CH GASPERZ, SE.**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **FRELYNO CH GASPERZ, SE.** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2015 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH., MH. dan H. Yulius, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH., MH.
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./Is Sudaryono, SH., MH.
ttd./H. Yulius, SH., MH.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti,
ttd./
Sumartanto, SH., MH.

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

ASHADI, SH.
NIP: 220000754