



PUTUSAN
Nomor 183 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT PERTAMINA EP, berkedudukan di Gedung Menara Standard Chartered, Jalan Prof. Dr. Satrio Nomor 164, Jakarta 12950, dalam hal ini diwakili oleh RONY GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PJ. Presiden Direktur PT PERTAMINA EP, beralamat di Gedung Menara Standard Chartered, Jalan Prof. Dr. Satrio Nomor 164, Jakarta 12950, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. TRIWEKA RINANTI, S.H., M.H.;
2. DEVIYANI, S.H.;
3. NGURAH ANDITYA ARI FIRNANDA, S.H., M.H., LI;
4. TJOK AGUNG CANDRA ADITYA, S.H.;
5. YUDHA SATRIA UTAMA, S.H.;

Kesemuanya Para Advokat pada TRIWEKA RINANTI & PARTNERS Advocates And Consultants, beralamat di Graha Mustika Ratu Lantai 7, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kaveling 74-75 Pancoran, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-112/EP0000/2016-S0, tanggal 12 Agustus 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI**, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Taher Nomor 17 Kota Jambi;
- II. 1. SOPIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Kasang Jaya, RT 015, Kecamatan Jambi Timur, pekerjaan Ibu rumah tangga;
- 2. M. SALIM RAIS**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT. 005, Kelurahan Kasang,



Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, pekerjaan mengurus rumah tangga;

Selanjutnya keduanya memberi kuasa kepada:

1. Ria Muliati Irawan, S.H.;
2. Dasril Damiri, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office ROY ANDRE DA COSTA & ASSOCIATES, berkedudukan di Bandung, Jalan Cilaki Nomor 47, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 13/SKK/16, tanggal 1 September 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 206 K/TUN/2015, tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat, Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding II/Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa, objek sengketa yang diajukan dalam gugatan tata usaha negara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 4501/Kasang tertanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 00775/KSG/2012 tanggal 28 Desember 2012, Seluas 1.133 Meter Persegi, terletak di Kelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi atas nama Sopiya dan M. Salim Rais;

Bahwa objek sengketa tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan memenuhi pula sifat konkrit, individual dan final;

Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut pada tanggal 31 Oktober 2013, sebagaimana *relas* Panggilan Sidang Perkara Nomor 78/Pdt.G/2013/PN.Jbi, untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2013. Dan dipertegas pada pemeriksaan persiapan tanggal 25 Februari 2014. Sehingga masih memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa dasar dan alasan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Pakai dan menguasai fisik bidang tanah seluas \pm 12.600,64 Meter persegi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jambi Nomor I.20/5/Agr/1961, tertanggal 10 April 1961, yang dahulu terletak di RT 03, RW 11, Kelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kodya Jambi;
2. Bahwa pada tanggal 26 Septmber 1993, dibuat Surat pernyataan oleh Kepala Pertamina UEP Lapangan Jambi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat benar-benar menguasai bidang tanah tersebut di atas, sebagaimana Surat Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, melalui Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi;
3. Bahwa selanjutnya penguasaan fisik tersebut, diakui oleh Kepala Pelayanan Pajak Pratama Jambi berdasarkan basis data SIS MIOP serta Peta SIG PBB, yang dipertegas oleh surat Keterangan Lurah Kasang, tanggal 30 Desember 2013 Nomor 973/367/KSG/2013, yang menerangkan, bahwa di atas tanah *a quo* masih dihuni oleh Penggugat hingga saat ini;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Nomor 4501/Kelurahan Kasang oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni ketentuan:
 - 1) Pasal 17 ayat (2), yang menyebutkan: *"dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan."* Karena Penggugat sebagai salah satu Pihak yang menguasai tanah, tidak merasa dimintai maupun diajak untuk bersepakat oleh Tergugat atau Pihak-pihak yang berkepentingan;
 - 2) Pasal 24 ayat (1), yang menyebutkan bahwa: *"Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk"*



mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

- 3) Pasal 30 ayat (1), yang menyebutkan bahwa: “atas dasar alat bukti dan Berita Acara Pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :

a. yang data fisik dan data Yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1) ;

b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap ;

c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh ketua panitia adjudikasi untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut”;

- 4) Pasal 31 ayat (1), yang menyebutkan bahwa: “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1)”, karena berdasarkan hasil investigasi kami di lapangan, tanggal 11 Desember 2013, di Kelurahan Kasang, dengan data yuridis berdasarkan sumpah sporadik pemohon Sertipikat Hak Milik dan surat pernyataan penguasaan fisik, nyatanya tidak sesuai dengan fakta yang ada;

5. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, tindakan Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum;

Asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Administrasi Negara sebagaimana yang Penggugat miliki dan fisik tanah *a quo* dikuasai yaitu, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jambi Nomor I.20/5/Agr-1961 tanggal 10 April Tahun 1961;



b. Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan;

Bahwa faktanya Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4501 bertindak tidak cermat/tidak teliti. Tergugat tidak mempunyai data fisik dan atau data yuridis dalam melengkapi pembukuan tanah, karena fakta fisik tanah *a quo* tersebut dikuasai Penggugat, sedangkan data yuridis masih diragukan kebenarannya. Sehingga alas hak dalam menerbitkan Sertipikat Nomor 4501 tersebut tidak sesuai dengan pemilik tanah yang sebenarnya, dan penerbitan sertipikat tersebut merugikan Penggugat, dimana pemilik objek tanah tersebut yang benar dan sah secara Hukum adalah Penggugat;

c. Asas Tidak mempercampuradukkan Kewenangan;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4501 bertindak sewenang-wenang, tidak melalui proses prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Karena seharusnya Tergugat mohon izin atau memberitahukan ke Penggugat yang menguasai objek tanah *a quo* pada saat melakukan pengukuran (bila hal itu dilakukan) agar sesuai dengan fakta sebenarnya siapa yang menguasai/memiliki tanah *a quo*, terlebih lagi di atas tanah tersebut terdapat bangunan dan dikuasai sejak lama oleh Penggugat;

d. Asas Permainan yang Layak (*Fair Play*);

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak milik Nomor 4501 tidak terbuka atau tidak jujur, karena tidak memberikan informasi kepada masyarakat *in cassu*, yang mana sejak tahun 1961 hingga saat ini tanah tersebut dikuasai Penggugat, dan baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat objek sengketa setelah tanggal 31 Oktober 2013 sebagaimana *Relaas* Panggilan Sidang Nomor Perkara 78/Pdt.G/2013/PN Jbi;

e. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum;

Bahwa kedudukan Penggugat sebagai perusahaan BUMN, yang menyelenggarakan kegiatan baik secara proses, melibatkan masyarakat umum sebagai karyawan dan secara hasil diperlukan oleh seluruh masyarakat, Diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat telah jelas-jelas mengganggu kepentingan umum;

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

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 4501/Kasang tertanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 00775/KSG/2012 tanggal 28 Desember 2012, Seluas 1.133 Meter Persegi, terletak di Kelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi atas nama Sopiya dan M. Salim Rais;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 4501/Kasang tertanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 00775/KSG/2012 tanggal 28 Desember 2012, Seluas 1.133 M2, terletak di Kelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi atas nama Sopiya dan M Salim Rais;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi:

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 07/G/2014/PTUN.JBI, tanggal 17 Juli 2014 adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas/kapasitas/kepentingan untuk mengajukan gugatan (*standing on the sue atau persona standi in judicio atau ius standi*) untuk mengajukan gugatan dan membatalkan Objek sengketa Sertipikat Hak Milik yakni 4501/Kasang tertanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 00775/KSG/2012, tanggal 28 Desember 2012, seluas 1.133 Meter Persegi, terletak di Kelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, atas nama Sopiya dan M. Salim Rais;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp197.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 180/B/2014/PT.TUN.MDN, tanggal 23 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat (PT PERTAMINA EP);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 07/G/2014/PTUN-JBI. tanggal 17 Juli 2014 yang dimohonkan banding; dan



MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding II;
- Menyatakan Pembanding/Penggugat mempunyai kualitas/kapasitas/kepentingan untuk mengajukan gugatan (*standing on the sue* atau *persona standi in judicio* atau *ius standi*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 4501/Kasang, tanggal 28 Desember 2012, Surat ukur Nomor 00775/KSG/2012, tanggal 28 Desember 2012. Seluas, 1.133 Meter Persegi, terletak dikelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi atas nama SOPIYAH dan M. SALIM RAIS;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 4501/Kasang, tanggal 28 Desember 2012, Surat ukur Nomor 00775/KSG/2012, tanggal 28 Desember 2012. Seluas, 1.133 Meter Persegi, terletak dikelurahan Kasang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi atas nama SOPIYAH dan M. SALIM RAIS;
4. Membebaskan Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 206 K/TUN/2015, tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SOPIYAH, 2. M. SALIM RAIS tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 180/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 23 Desember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 07/G/2014/PTUN.JBI tanggal 17 Juli 2014;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 206 K/TUN/2015, tanggal 11 Juni 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat pada tanggal 2 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 18 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/G/2014/PTUN.JBI yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 19 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 22 September 2016;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

- I. Dasar Hukum Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali
 1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali ini di dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang diatur oleh hukum acara, dengan demikian wajar dan adil apabila Mahkamah Agung, menyatakan menerima permohonan peninjauan kembali ini;
 2. Bahwa permohonan peninjauan kembali ini mengacu pada Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman *juncto*. Pasal 66 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto*. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto*. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto*. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dinyatakan:

“Permohonan Peninjauan Kembali Putusan Perkara Perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- Apabila antara pihak-pihak yang sama menangani suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.”

Bahwa selanjutnya di dalam Memori Peninjauan Kembali ini, pemohon peninjauan kembali mendalilkan alasan-alasan untuk mengajukan Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam ketentuan point (3) di atas, berdasarkan pada Pasal 67 huruf (e), dan (f) sebagai berikut :

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)



- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.”

II. Alasan-Alasan Mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali.

A. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Nomor 206 K/TUN/2015 tertanggal 11 Juni 2015 telah bertentangan dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Nomor 204 K/TUN/2015, tertanggal 21 Mei 2015; dan
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Nomor 205 K/TUN/2015, tertanggal 21 Mei 2015.

Dimana ketiga Putusan Kasasi tersebut di atas, sama-sama terkait suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya (yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada tingkat banding serta Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi);

Berikut adalah perkara-perkara yang melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali, terkait dengan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi melawan Kantor Pertanahan Kota Jambi *in casu* Termohon Peninjauan Kembali II dan Sopiayah, Salim Rais *in casu* Termohon Peninjauan Kembali I yaitu :

| No. | Nomor Perkara | Hasil Putusan Terhadap Pemohon PK | Poin Penting Pertimbangan Hukum Kasasi |
|-----|---|---|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none">– 05/G/2014/PTUN.Jbi <i>jo.</i>– 181/B/2014/PT.TUN-MDN <i>jo.</i>– 204 K/TUN/2015 | <ul style="list-style-type: none">KalahMenangMenang | Penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Agraria |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| No. | Nomor Perkara | Hasil Putusan Terhadap Pemohon PK | Poin Penting Pertimbangan Hukum Kasasi |
|-----|---|--|---|
| | | | Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none">06/G/2014/PTUN.Jbi jo.185/B/2014/PT.TUN-MDN jo.205 K/TUN/2015 | <p>Kalah</p> <p>Menang</p> <p>Menang</p> | <p>Penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.</p> |
| 3 | <ul style="list-style-type: none">07/G/2014/PTUN.Jbi jo.180/B/2014/PT.TUN-MDN jo.206 K/TUN/2015 | <p>Kalah</p> <p>Menang</p> <p>Kalah</p> | <p>- Sengketa <i>in litis</i> sangat kental dengan sengketa kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa.</p> <p>- Menghormati berlakunya asas "praduga keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (<i>praesumptio iustae causa</i>)", maka Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum substansi "milik" atas tanah tersebut diuji oleh Pengadilan yang berwenang.</p> |



2. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali uraikan pada tabel diatas, dapat dilihat apabila dalam gugatan perkara *a quo* telah melibatkan pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, khususnya pada tingkat kasasi, oleh karenanya sangatlah beralasan apabila Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang mengadili perkara *a quo* agar dapat memberikan suatu putusan yang dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *in casu*;

B. Dalam Suatu Putusan Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;

1. Bahwa *Judex Juris* telah keliru di dalam memberikan pertimbangan hukum, sebagaimana tercantum dengan jelas di dalam halaman 9 Putusan Kasasi Nomor 206 K/TUN/2015 tertanggal 11 Juni 2015 yang berbunyi:

- “sengketa in litis sangat kental dengan sengketa kepemilikan atas tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa”
- “Menghormati berlakunya asas “praduga keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (*praesumptio iustae causa*)”, maka Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum substansi “milik” atas tanah tersebut diuji oleh Pengadilan yang berwenang” ;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Juris* di atas terkait dengan status kepemilikan atas objek sengketa yang terhadapnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik maka telah menjadikan objek sengketa sebagai Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *in casu*, maka menurut Pemohon Peninjauan Kembali, tidak perlu diuji terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya melalui Pengadilan Negeri;

Sebab meskipun alas hak Pemohon Peninjauan Kembali terkait dengan bidang tanah berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djambi Nomor I.20/5/Agr-1961, tertanggal 10 April 1961 (*vide bukti P-3*), telah habis masa berlakunya, akan tetapi telah menjadi suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa sejak tahun 1962 sampai dengan



saat ini, Pemohon Peninjauan Kembali menguasai tanah yang menjadi objek sengketa secara terus menerus tanpa ada klaim kepemilikan dan gangguan dari siapapun (termasuk Termohon Peninjauan Kembali I). Fakta ini telah diakui sendiri oleh para pihak yang bersengketa dalam perkara *a quo* bahwa sampai dengan saat ini Pemohon Peninjauan Kembali masih menguasai fisik bidang tanah sengketa dan di atas tanah tersebut masih berdiri kokoh bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang dipergunakan sebagai kediaman dari para mitra kerja Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa selain itu terhadap tanah sengketa yang sebagiannya telah diterbitkan sertifikat oleh Termohon Peninjauan Kembali II tersebut, seluruh biaya-biaya berupa listrik, Pajak Bumi dan Bangunan, maupun kewajiban-kewajiban lainnya sampai dengan saat ini masih dibiayai dan ditanggung oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa fakta hukum tersebut di atas pada point (1), telah sejalan dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan :

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.”

Dengan demikian, oleh karena penguasaan fisik telah dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini telah melebihi jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tanpa pernah adanya suatu klaim maupun gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan haknya atas penguasaan tanah tersebut, maka secara terang dan jelas membuktikan apabila Pemohon Peninjauan Kembali memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*, serta Pemohon Peninjauan Kembali memiliki hak atas tanah tersebut;

Hal ini juga diperkuat dengan telah diajukannya Surat Permohonan Hak Guna Bangunan (*vide bukti P-29*) oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tahun 1994 yang tidak pernah diproses oleh Termohon Peninjauan Kembali II, dan sebaliknya Termohon Peninjauan



Kembali II, justru menerbitkan sertifikat atas objek sengketa bagi Termohon Peninjauan Kembali I;

3. Bahwa selain itu, *Judex Juris* tampaknya mengabaikan bukti Berita Koran Tribun Jambi (vide bukti P-21) terkait dengan Pengakuan Salah Objek Ukur dari Kanwil BPN *in casu* Termohon Peninjauan Kembali II pada saat melakukan pengukuran Objek Sengketa terkait dengan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Termohon Peninjauan Kembali I. Pengakuan tersebut semakin menegaskan bahwa perbuatan Termohon Peninjauan Kembali II yang menerbitkan sertifikat atas objek sengketa bagi Termohon Peninjauan Kembali I telah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Peninjauan Kembali;
4. Bahwa selanjutnya, kekhilafan *Judex Juris* menjadi semakin tampak dengan jelas, ketika *Judex Juris* mengabaikan keterangan saksi-saksi dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, perihal pengukuran tanah objek sengketa yang mengandung cacat prosedural karena dilakukan tanpa melibatkan penyanding batas tanah dan juga tidak melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang menguasai objek sengketa;

Sebab sesuai dengan Asas Kontradiktur Delimitasi (kesepakatan dalam penetapan batas bidang tanah), bila pihak yang berbatasan dengan objek sengketa *a quo* tidak diikutsertakan dalam proses pengukuran dan terhadap Pihak yang menguasai objek sengketa pun tidak hadir dalam proses pengukuran, maka proses pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam objek sengketa, telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Sehingga dengan demikian penerbitan sertifikat atas objek sengketa adalah Cacat Hukum Administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Adapun ketentuan Pasal 106 ayat (1) dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan berbunyi:

Pasal 106

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

(2)

Pasal 107

“Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.”

5. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto*. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto*. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (“Undang-undang Mahkamah Agung”) menyatakan:

“Dalam memeriksa perkara, Mahkamah Agung berkewajiban menggali, mengikuti, dan memahami rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat” ; Hal ini tentu saja merupakan suatu kewajiban bagi *Judex Juris* untuk menelaah, menelisik maupun melakukan analisa secara mendalam terhadap berkas perkara dari tingkat pertama maupun banding, sehingga dapat diperoleh pertimbangan-pertimbangan hukum yang dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi para pencari keadilan, dimana pertimbangan hukum *Judex Juris* yang hanya mendasarkan pada 2 (dua) alasan Pertimbangan sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali uraikan diatas, secara jelas memperlihatkan apabila *Judex Juris* tidak melaksanakan ketentuan Penjelasan yang terkandung dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung;



Sebab seharusnya *Judex Juris* juga melihat pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding pada Putusan Nomor 180/B/2014/PT.TUN-MDN halaman 42 Paragraf 3 yang mempertimbangkan “bukti P-19 berupa foto-foto bangunan yang masih berdiri sejak jaman Belanda, dimana Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi) sebagai ahli waris M. Ali Rais saat itu belum lahir, dan landasan penguasaan fisik Penggugat in casu Pemohon Peninjauan Kembali jelas diakui oleh Tergugat I in casu Termohon Peninjauan Kembali II dan Tergugat II Intervensi in casu Termohon Peninjauan Kembali I berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djambi No. I.20/5/Agr-1961, tertanggal 10 April 1961 (vide bukti P-3)”;

6. Dengan demikian, dari uraian-uraian yang telah Pemohon Peninjauan Kembali sebutkan di atas, maka sangat aneh apabila Termohon Peninjauan Kembali I dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat atas objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali II jika faktanya Termohon Peninjauan Kembali I tidak pernah menguasai maupun menempati tanah sengketa tersebut secara langsung maupun terus-menerus selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Atau dengan kata lain telah secara jelas dan tidak terbantahkan bahwa di dalam penerbitan Sertifikat *Objectum Litis* tersebut terdapat cacat hukum administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 106 ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.;

7. Bahwa selain itu perlu Pemohon Peninjauan Kembali ulangi, dan tegaskan bahwa pertimbangan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* Nomor 206 K/TUN/2015 tertanggal 11 Juni 2015 berbeda sendiri dengan perkara lainnya yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Nomor 204 K/TUN/2015, tertanggal 21 Mei 2015; dan
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Nomor 205 K/TUN/2015, tertanggal 21 Mei 2015.

Padahal dalam hal persoalan/permasalahannya dan dasar hukumnya memiliki persamaan;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata didalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali hanya mengulang fakta yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa dalam sengketa *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan antara para pihak atas tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang diproses di Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. PERTAMINA EP**, 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 pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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 : **PT PERTAMINA EP**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2016, oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Yudisial



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan H. Yulius, S.H., M.H. 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |