



PUTUSAN

Nomor 47 PK/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NYONYA NANA ROHANA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Ujung Menteng, RT/RW 008/002, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
2. **NYONYA ISNAINI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Rawakuning, RT/RW 008/002, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
3. **NYONYA EUIS SURYANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Perumahan Harapan Jaya Indah Blok NE Nomor 27, RT/RW 003/002, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;
4. **NYONYA NANI ROHANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Rawakuning, RT/RW 008/002, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
5. **TUAN LUTFI UBAIDILLAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Jalan Rawakuning, RT/RW 008/002, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
6. **NYONYA HENNI HENDRIYANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Rawakuning, RT/RW 008/002, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
7. **NYONYA TETI NURBAITI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Villa Bukit Raya Blok A 5/27, RT/RW 005/002, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;



8. **NYONYA SHANTI YULIANTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kaliabang Bungur, RT/RW 004/001, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat; Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **M. ZAKIR, S.H.;**

2. **MUKHLIS M. SUTAN, S.H.;**

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Advokat M. Zakir, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Pondok Karya V Blok F Nomor 27/28, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Desember 2012;

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

melawan:

I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI JAWA BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Sukarno-Hatta Nomor 586, Bandung;

Termohon Peninjauan Kembali I dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat I;

II. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, tempat kedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II;

III. **BAMBANG YUWONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Puri Asri Mulia, tempat tinggal di Puri Asri Raya Blok A.9 Nomor 7-8, Perumahan Graha Asri Residence, Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi Barat, Jawa Barat;

Termohon Peninjauan Kembali III dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/TUN/2011, Tanggal 20 April 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I, Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II dan Termohon Peninjauan Kembali III dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

A. OBYEK GUGATAN

Bahwa menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut:

I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Sebagai Tergugat I, berupa Surat Keputusan sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 278.773 m², terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi atas nama PT. Servitia Intimulya, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Surat Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 Nomor Urut: 45 nama pemilik asal Lanih Bt Djiban luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 91.240 m², terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Servitia Intimulia, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Surat Keputusan tanggal 19 Juli 1996 Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 Nomor Urut 26 nama pemilik asal Mansur luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);

II. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi Sebagai Tergugat II, berupa sertifikat sebagai berikut:



2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 6 Juli 1995 Gambar Situasi tanggal 15 Juni 1995, Nomor 15846/1995 luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 14 Agustus 1996 Gambar Situasi tanggal 05 Agustus 1996, Nomor 19864/1996 luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);

B. GUGATAN DIAJUKAN DALAM TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara atau Obyek Gugatan tersebut di atas, namun kepentingan Para Penggugat dirugikan atas dikeluarkan dan diterbitkannya Obyek Gugatan tersebut, maka kepada Para Penggugat tidak diberlakukan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
2. Bahwa terhadap Para Penggugat diberlakukan ketentuan yang ada pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 angka V huruf ke 3, yaitu "bagi yang tidak dituju oleh Surat 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 dan mengetahui adanya keputusan tersebut";
3. Bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran/pengakuan hak atas tanah Para Penggugat berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tanggal 27 November 2008, akan tetapi tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat II dengan memberikan alasan secara lisan dan menolak permohonan Para Penggugat tersebut;
4. Bahwa alasan penolakan Tergugat II adalah tentang adanya Hak Guna Bangunan dan Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Para Penggugat. Bahwa terhadap hal tersebut Para Penggugat mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Mei 2009 dengan registrasi perkara Nomor 168/PDT.G/2009/PN.BKS. Bahwa putusan perkara *in casu* tanggal 1 Desember 2009 berbunyi : “mengabulkan eksepsi kompetensi Absolute Tergugat I dan II tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini”. Bahwa sejak tanggal 1 Desember 2009 tersebut Para Penggugat benar-benar merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat I dan Tergugat II dan mendapatkan *Photo copy* obyek gugatan dengan bantuan pihak lain, sedangkan asli surat tersebut Para Penggugat tidak mengetahui dan belum melihatnya;

5. Bahwa terhitung sejak tanggal 1 Desember 2009 sampai dengan gugatan perkara *a quo* didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 25 Januari 2010, maka gugatan Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu;

C. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

Bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap Keputusan Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Amir Husni adalah pemilik atas sebidang tanah dengan luas 11.860 m² (sebelas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) kepentingannya merasa dirugikan oleh Tergugat II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung tahun 1996 serta Tergugat I yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 sebatas tanah milik Para Penggugat pada Lampiran Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor Urut 45 atas nama Pr. Lanih binti Jiban seluas 1.500 m² dan Surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 sebatas tanah Para Penggugat pada Lampiran Keputusan tanggal 19 Juli 1996 Nomor Urut: 26 atas nama Mansur seluas 9.000 m² sebagai dasar diterbitkannya sertipikat-sertipikat HGB tersebut, sehingga Para Penggugat tidak dapat menikmati manfaat atas tanah *a quo*;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas telah melanggar Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10

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

Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan;
 - b. Penetapan batas batasnya;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada saat adanya permohonan penerbitan Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung dan Sertipikat HGB Nomor 66/Telajung tidak melaksanakan prinsip-prinsip kehati-hatian, kecermatan dan ketelitian dalam menyelidiki riwayat bidang tanah atau mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas;
4. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan apa yang diatur oleh Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak akan mengeluarkan SHGB Nomor 13/Telajung dan SHGB Nomor 66/Telajung serta Surat keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 beserta Lampiran Nomor Urut 45 dan Surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 beserta Lampiran Nomor Urut 26, akan tetapi seharusnya melindungi hak hak Para Penggugat sebagai pemilik tanah;
5. Bahwa Keputusan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas nyata-nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal dan peraturan perundang undangan yang bersifat materiel/substansial, sehingga hak-hak yang terkandung didalam Keputusan Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan hak-hak yang kemudian telah diputuskan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1990 K/PDT/2006 tanggal 24 April 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 388/PDT/2005/PT.BDG tanggal 22 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 55/PDT.G/2004/PN.BKS. tanggal 8 Februari 2005;

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris Almarhum Amir Husni ialah pemilik atas sebidang tanah seluas 11.860 m² (meter persegi) Girik C Nomor 2529, setelah pemekaran Desa Telajung menjadi Girik C Nomor 806



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan persil Nomor 196 atas nama Amir Husni berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 24 September 1974 berasal dari tanah Pr. Lanih Binti Jiban Girik C Nomor 2297 persil Nomor 196;

2. Bahwa setelah menjual kepada Almarhum Amir Husni, Pr. Lanih Binti Jiban berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 27 Januari 1994 Nomor 591.4/84/X/1994 atas tanah seluas 1.500 m² (meter persegi) melepaskan haknya kepada PT. Servitia Intimulya. Bahwa tanah *a quo* terdaftar pada Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat II berupa Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung tahun 1995 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995, khusus Daftar Lampiran Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 Nomor Urut 45 atas nama Lanih binti Jiban luas 1.500 m². Bahwa pelepasan hak dari Pr. Lanih Binti Djiban kepada PT. Servitia Intimulya mengandung cacat hukum, karena pelepasan hak dilakukan oleh Pr. Lanih secara melawan hukum atau tanpa berhak, sehingga seluruh rangkaian proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung mengandung cacat hukum, sehingga haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
3. Bahwa setelah menjual kepada Almarhum Amir Husni, Pr. Lanih Binti Jiban berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2856/234/Setu/1989 tanggal 5 Oktober 1989 di hadapan Soedirdja, Sarjana Hukum PPAT di Bekasi menjual lagi kepada Mansur seluas 9.000 m² (meter persegi). Dan Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) tanggal 27 November 1994 Nomor 591.4/141/X/1994 tanah tersebut menjadi milik PT. Servitia Intimulya. Bahwa tanah ini terdaftar pada Keputusan Tergugat II berupa Sertipikat HGB Nomor 66/Telajung tahun 1996 Yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996, khusus Daftar Lampiran Keputusan tanggal 19 Juli 1996 Nomor 448/HGB/KWBPN/1995 Nomor Urut: 26 atas nama Mansur luas 9.000 m². Bahwa Jual Beli antara Pr. Lanih Binti Jiban kepada Mansur dan pelepasan hak dari Mansur kepada PT. Servitia Intimulya mengandung cacat hukum, karena dilakukan secara melawan hukum atau tanpa hak, sehingga seluruh rangkaian proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung mengandung cacat hukum, sehingga haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;



4. Bahwa perbuatan Tergugat II Yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung tahun 1996 serta perbuatan Tergugat I yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995, khusus Lampiran Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor 45 atas nama Lanih Binti Djiban seluas 1500 m² dan perbuatan Tergugat I yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996, khusus Lampiran Keputusan Nomor 26 atas nama Mansur luas 9.000 m² telah bertentangan atau melanggar ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan;
 - b. Penetapan batas batasnya”;
1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam memproses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, dimana dalam proses penerbitan Sertipikat tersebut telah bertindak tidak cermat dan tidak teliti serta jauh dari prinsip kehati-hatian dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah. Apabila Tergugat I dan Tergugat II bertindak profesional dan akuntabel dalam menyelidiki riwayat bidang tanah menerbitkan sertipikat-sertipikat dan surat keputusan surat keputusan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini;
2. Bahwa Pasal 22 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan bahwa : “Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960”. Bahwa Pasal 1 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan : “Yang dimaksud dengan tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara 1960 Nomor 104". Sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung tahun 1996 atas nama PT. Servitia Intimulya adalah nyata nyata diterbitkan terhadap tanah milik dan dikuasai oleh Para Penggugat;

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung tahun 1996 yang diterbitkan Tergugat I serta Surat Keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 khusus Lampiran Keputusan Nomor 45 atas nama Lanih Binti Djiban dan Surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996, khusus Lampiran Nomor 26 atas nama Mansur yang dikeluarkan Tergugat I adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
 - Konkret, karena Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat HGB Nomor 66/Telajung tahun 1996 serta Surat Keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 Lampiran Nomor 45 dan Surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 Lampiran Nomor 26 adalah nyata nyata dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, tidak abstraks, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu menerbitkan sertipikat tanah milik Para Penggugat kepada orang yang tidak berhak;
 - Individual, karena Sertipikat HGB dan Surat Keputusan Surat Keputusan *a quo* ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
 - Final, karena SHGB dan Surat Keputusan tersebut difinitif dan menimbulkan sebab akibat hukum dimana ditentukan kepemilikan tanah tersebut bukan lagi menjadi milik Para Penggugat;

Disclaimer

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



4. Bahwa tindakan Tergugat II (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi) yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung serta tindakan Tergugat I (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995, khusus Lampiran Nomor Urut 45 atas nama Lanih Binti Djiban atas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) dan Surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996, khusus Lampiran Nomor Urut 26 atas nama Mansur atas tanah seluas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) atas tanah Hak Milik Para Penggugat adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena tidak dapat menikmati manfaat atas tanah milik sendiri. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa: "Orang atau badan hukum perdata, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"; Hal ini sesuai dengan adagium yang merupakan hukum acara yang tidak tertulis yang menyatakan bahwa "*point d'interet-point d'action*" (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh diproses);
5. Bahwa sebagai bukti yuridis bahwa Keputusan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung serta Surat Keputusan Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995, khusus tanah sebagaimana Lampiran Nomor Urut 45 atas nama Lanih Binti Djiban atas tanah seluas 1.500 m² (meter persegi) dan surat Keputusan Nomor 448/HGB/KWBPN/ 1996 tanggal 19 Juli 1996 khusus Lampiran Nomor Urut 26 atas nama Mansur atas tanah seluas 9.000 m² (meter persegi) bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 22 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973



tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah *juncto* Pasal 1 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berupa Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas, karena tidak cermat, tidak teliti dan melanggar prinsip kehati-hatian dalam penyelenggaraan Negara adalah dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1990 K/Pdt/2006 tanggal 24 April 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 388/PDT/2005/PT.BDG tanggal 22 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 55/PDT.G/2004/PN.BKS tanggal 8 Pebruari 2005 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I dan Tergugat II adalah hak milik Para Penggugat selaku ahli waris Amir Husni. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Keputusan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi obyek gugatan *a quo* terbukti mengandung cacat hukum, sehingga haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Nomor 27/EKS/2008/PN.BKS tanggal 11 Agustus 2008, Para Penggugat selaku pemegang hak milik telah menguasai tanah tersebut secara sah;
7. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Berita Acara Eksekusi tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan permohonan pengakuan hak pada tanggal 27 November 2008 dan telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat II. Akan tetapi Tergugat II tidak juga menerbitkan dan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik atas tanah Para Penggugat dengan alasan yang diberikan secara lisan yang menyatakan bahwa tanah tersebut terdaftar pada Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung tahun 1995 dan Sertipikat HGB Nomor 66/Telajung tahun 1996 serta atas sertipikat-sertipikat tersebut sedang dibebani Hak Tanggungan atas nama kreditur PT. Bank Kesawan Tbk. dan Bank Indover Asia Limited;
8. Bahwa Prof. Dr. A. P. Parlindungan, S.H. dalam bukunya Pendaftaran Tanah di Indonesia (berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998), Penerbit Mandar Maju, 2009, Bandung halaman 155 menyatakan : "bahwa segala masalah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut pertanahan maka BPN/Kanwil BPN ataupun Kantor Pertanahan tunduk kepada keputusan Pengadilan tentang hak dan kewajiban maupun kebenaran dari suatu hak”;

9. Bahwa berdasarkan doktrin ini Tergugat II wajib untuk memproses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat sesuai dengan permohonan tanggal 27 November 2008;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 6 Juli 1995 Gambar Situasi tanggal 15 Juni 1995 Nomor 15846/1995 luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan 14 Agustus 1996 Gambar Situasi tanggal 05 Agustus 1996 Nomor 19864/1996 luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);
 - c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 278.773 m² terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Servitia Intimulya, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 Nomor Urut 45 nama pemilik asal Lanih Binti Djiban luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - d. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 91.240 m² terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Servitia Intimulia, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Keputusan tanggal 19 Juli 1996 Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Urut 26 nama pemilik asal Mansur luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);

1. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencoret dan mencabut dari buku tanah:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 6 Juli 1995 Gambar Situasi tanggal 15 Juni 1995 Nomor 15846/1995 luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66 Desa Telajung, Nama Pemegang Hak PT. Servitia Intimulya, berkedudukan di Jakarta diterbitkan 14 Agustus 1996 Gambar Situasi tanggal 05 Agustus 1996 Nomor 19864/1996 luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencoret dan mencabut:
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 tanggal 22 Mei 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 278.773 m² terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Servitia Intimulya, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Keputusan tanggal 22 Mei 1995 Nomor 115/HGB/KWBPN/1995 Nomor Urut 45 nama pemilik asal Lanih Binti Djiban luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 tanggal 19 Juli 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 91.240 m² terletak di Desa Telajung, Kecamatan Setu, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Servitia Intimulia, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, khusus tanah sebagaimana Daftar Lampiran Keputusan tanggal 19 Juli 1996 Nomor 448/HGB/KWBPN/1996 Nomor Urut 26 nama pemilik asal Mansur luas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi);
3. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sesuai permohonan tanggal 27 November 2008;

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)



4. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

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

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Eksepsi tentang Daluarsa:
 - a. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
 - b. Bahwa sesuai dalil Penggugat posita 3 halaman 3 surat gugatannya : "Bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran/pengakuan hak atas tanah Para Penggugat berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tanggal 27 November 2008, akan tetapi tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat I" dan posita 4 halaman 4 surat gugatannya : "Bahwa alasan penolakan Tergugat I adalah tentang adanya Hak Guna Bangunan dan Pembebanan Hak Tanggungan";
 - c. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahannya telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar tanggal 26 Mei 2009 dengan registrasi Perkara Nomor 168/PDT.G/2009/PN.BKS, yang mana pemegang hak atas sertifikat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* ditarik sebagai pihak. Dengan demikian tidak beralasan jika Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat obyek gugatan pada saat pelaksanaan pengukuran sebagaimana dimaksud pada butir c di atas;
 - d. Bahwa sebelum diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara terlebih dahulu dimohon Izin Lokasi yang prosedurnya memerlukan berbagai macam persyaratan dan diadakan sosialisasi dengan masyarakat para pemilik tanah. Oleh karena itu alasan Penggugat untuk mengetahui keberadaan adanya keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu gugatan sangatlah tidak berdasar;

Dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa (sejak 27 November 2009) lebih dari 90 hari, melebihi tenggang waktu gugatan yang dapat diajukan (sudah daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II;
2. Tentang Gugatan Telah Kedaluarsa;

Sebenarnya gugatan Penggugat telah kedaluarsa karena telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diperbaharui lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena Penggugat telah mengetahui adanya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Telajung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Telajung keduanya tercatat atas nama PT. Servitia Intimulya sewaktu Penggugat mengajukan perkara perdata di Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor 55/PDT.G/2004/PN.BKS tahun 2004 yang lalu. Meskipun penerbitan Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung dan HGB Nomor 66/Telajung pada tahun 1995 dan tahun 1996 tidak ditujukan langsung kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 angka V huruf ke 3, namun penggugat sudah mengetahui adanya keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung dan HGB Nomor 66/Telajung sejak perkara tersebut digelar di Pengadilan Negeri Bekasi pada tahun 2004 yang lalu, hal tersebut dapat kita lihat dan baca didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusannya Nomor 55/PDT.G/2004/PN.BKS tanggal 8 Februari 2005, dimana di dalam putusan tersebut sudah menyebut-nyebut keberadaan Sertipikat HGB Nomor

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

13/Telajung dan Nomor 66/Telajung tersebut. Dengan demikian sejak tahun 2004 hal, ini cukup membuktikan sesuai dengan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1966, berdasarkan pengetahuan Hakim dan seterusnya dapat dijadikan bukti sebenarnya Penggugat sudah merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui keberadaan Sertipikat HGB Nomor 13/Telajung dan HGB Nomor 66/Telajung sejak tahun 2004 yang lalu, namun pada waktu itu Penggugat menempuh jalur hukum perdata melalui Pengadilan Negeri Bekasi;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 06/G/2010/PTUN.BDG., Tanggal 21 Juli 2010 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

II. DALAM POKOK PEKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.020.000,00 (satu juta dua puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 232/B/2010/PT.TUN.JKT, Tanggal 08 Maret 2011 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 21 Juli 2010 Nomor 06/G/2010/PTUN-BDG., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/TUN/2011, Tanggal 20 April 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. NYONYA NANA ROHANA, 2. NYONYA ISNAINI, 3. NYONYA EUIS SURYANI, 4.



NYONYA NANI ROHANI, 5. TUAN LUTFI UBAIDILLAH, 6. NYONYA HENNI HENDRIYANI, 7. NYONYA TETI NURBAITI, 8. NYONYA SHANTI YULIANTI tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/TUN/2011, Tanggal 20 April 2012 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 03 Desember 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 12 Desember 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/G/2010/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada Tanggal 11 Januari 2013;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 14 Januari 2013, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya tidak diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali sampai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

A. Tanah terperkara ini hak milik Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang tertulis dalam Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung tanggal 06 Juli 1995 yang masa berlakunya hak berakhir tanggal 24 September 2013 dan Nomor 66 Desa Telajung tanggal 14 Agustus 1996 yang masa berlakunya hak berakhir tanggal 24 September 2023, kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan ini tertulis atas nama PT. Servitia Intimulya, sedangkan tanah yang ditulis dalam kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah tanah hak milik Almarhum Amir Husni yang ahli warisnya Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, yang riwayatnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Amir Husni suami dan orang tua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 24 September 1974 membeli tanah darat dari Pr. Lanih binti Jiban seluas 1,186 Ha. atau 11.860 m², tanah tersebut terletak di RT 009/RW 03, Desa Telajung, Kecamatan Setu, (sekarang Kecamatan Cikarang Barat), Kabupaten Bekasi;
2. Bahwa tanpa setahu dan seizin Almarhum Amir Husni semasa hidupnya dan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali/ahli waris Almarhum Amir Husni, pada tanggal 5 Oktober 1989 tanah ini seluas 9.000 m² dijual oleh Pr. Lanih binti Jiban kepada Saudara Mansur, selanjutnya oleh Mansur tanah tersebut dijual/dilepas lagi kepada PT. Servitia Intimulya/Termohon Peninjauan Kembali III dan sisa tanah ini juga dijual/dilepas pula oleh Lanih binti Jiban kepada PT. Servitia Intimulya/ Termohon Peninjauan Kembali III;
3. Bahwa setelah semua tanah alm. Amir Husni ini dikuasai oleh PT. Sevitia Intimulya/Termohon Peninjauan Kembali III, maka diurusnyalah Sertipikat Hak Guna Bangunan tanah Almarhum Amir Husni yang dibelinya dari orang-orang yang tidak berhak menjual tanah tersebut (Pr. Lanih binti Jiban dan Mansur) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, maka oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi diterbitkanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Tahun 1995 tanggal 06 Juli 1995 yang haknya berakhir tanggal 24 September 2013 dan Nomor 66 tahun 1996 tanggal 14 Agustus 1996 yang haknya berakhir tanggal 24 September 2023, kedua sertipikat Hak Guna Bangunan ini atas nama PT. Servitia Intimulya/Termohon Peninjauan Kembali III, bukti PK-1 dan PK-2 (foto copy terlampir);

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

4. Bahwa perbuatan Pr. Lanih binti Jiban yang telah menjual tanpa hak tanah Almarhum Amir Husni tersebut kepada Mansur seluas 9.000 m² kemudian Mansur menjual/melepas lagi tanah ini kepada PT. Servitia Intimulya dan sisa tanah tersebut dijual/dilepas juga oleh Pr. Lanih binti Jiban kepada PT. Serviti Intimulya, maka Pr. Lanih binti Jiban pada tanggal 19 November 2002 telah dilaporkan ke Polres Metro Bekasi, perkara pidana ini telah disidang oleh Pengadilan Negeri Bekasi dan Pr.Lanih binti Jiban telah dijatuhi hukuman penjara;
5. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2004 Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali menggugat ke Pengadilan Negeri Bekasi Pr. Lanih binti Jiban sebagai Tergugat I, Mansur sebagai Tergugat II, PT. Servitia Intimulya sebagai Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat IV, terdaftar dengan register perkara perdata Nomor 55/Pdt.G/PN.BKS. tanggal 24 Februari 2004 dan setelah Majelis Hakim perkara perdata ini bersidang beberapa kali, maka pada tanggal 31 Januari 2005 tanah Almarhum Husni yang dikuasai oleh PT. Servitia Intimulya/Tergugat III/Termohon Peninjauan Kembali III ini dilakukan penyitaan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi;
6. Bahwa pada tanggal 8 Februari 2005 perkara perdata yang Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali ajukan ke Pengadilan Negeri Bekasi untuk menggugat Pr. Lanih binti Jiban dan kawan-kawan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi tersebut dengan mengabulkan/memenangkan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, pada tanggal 22 Maret 2006 Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus perkara banding parkara perdata ini dengan putusan memenangkan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, pada tanggal 24 April 2007 Mahkamah Agung RI telah memutus perkara perdata ini dengan memenangkan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, dan pada tanggal 11 Agustus 2008 Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi telah melakukan Eksekusi Pengosongan/Penyerahan tanah terperkara/tanah Almarhum Amir Husni yang dikuasai oleh PT. Servitia Intimulya/Tergugat III/Termohon Peninjauan Kembali III tersebut kepada Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, bukti PK-3, PK-4, PK-5 dan PK-6 (foto copy terlampir);

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)



7. Bahwa mulai semenjak Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Agustus 2008, maka tanah ini telah menjadi hak milik dan telah dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali dan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali telah memagar dan telah menanam tanaman keras, pohon pisang dan tanaman lainnya ditanah hak milik Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

A. Kenyataan dan masalah

1. Bahwa karena tanah ini telah menjadi hak milik Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali, maka Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan pengukuran/pengakuan hak untuk dibuatkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, permohonan tersebut diterima oleh petugas di kantor tersebut untuk diproses, setelah itu lalu diteliti dan diparaf oleh masing-masing Pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sehingga diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik Nomor 2843, Surat Ukur Nomor 18 Telajung/2009 tanggal 18 Februari 2009 atas nama Nana Rohana dan kawan-kawan (Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali), selanjutnya diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
2. Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik Nomor 2843, Surat Ukur Nomor 18 Telajung/2009 tanggal 18 Februari 2009 atas nama Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali dibaca oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut, baru dia tahu bahwa tanah yang ditulis dalam sertipikat hak milik ini adalah sama dengan tanah yang tertulis dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung tahun 1995 dan Nomor 66 Desa Telajung tahun 1996, kedua sertipikat HGB tersebut atas nama PT. Sertvia Inti Mulya, maka beliau langsung menolaknya dan tidak mau menandatangani Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat/Para pemohon Peninjauan Kembali tersebut, bukti PK-7 (foto copy terlampir);
3. Bahwa setelah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menolak menandatangani sertipikat hak milik atas nama Para Pemohon/Para



Penggugat tersebut, lalu kuasa hukum Para Penguat menanyakan kepada pejabat Larasita di kantor pertanahan ini, apa alasan Kepala Kantor Pertanahan tidak mau menandatangani sertifikat hak milik atas nama Para Pemohon tersebut, dapat jawaban kami malu juga karena kami telah meneliti dan memaraf sertifikat hak milik atas nama Para Pemohon ini, alasan Kepala Kantor Pertanahan karena Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusannya Nomor 55/Pdt G/2005 tanggal 8 Februari 2005 tidak membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung tahun 1996 dan Nomor 66 Desa Telajung tahun 1996 kedua sertipikat HGB ini atas nama PT. Servitia Intimulya dan pejabat tersebut menyarankan supaya diajukan saja gugatan pembatalan kedua sertipikat HGB ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung;

4. Bahwa setelah saran pejabat tersebut kami beritahukan kepada Para Penguat, mereka menerimanya dan mereka mengatakan kepada kami sebagai kuasa hukum mereka, apakah kami bisa menang kalau perkara ini dilanjutkan ke Peradilan Tata Usaha Negara, karena kami ini orang miskin/tidak mampu dan untuk biaya hidup sehari-hari saja susah, apa lagi untuk mendekati para pejabat dalam urusan tanah ini, sedangkan lawan kami adalah konglomerat/pengembang/orang kaya, mereka bisa mendekati dan mengatur pejabat-pejabat tersebut, buktinya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi saja tidak mau menandatangani sertifikat hak milik atas nama kami, sedangkan satu-satunya harapan kami hanya tanah warisan ini;
5. Bahwa atas saran Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut, maka kuasa hukum Para Penguat mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Telajung tahun 1995 yang atas nama PT. Servitia Intimulya dan Nomor 66 Desa Telajung tahun 1996 yang atas nama PT. Servitia Intimulya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, terdaftar dengan Nomor 06/G/2010 tanggal 25 Januari 2010;
6. Bahwa pada waktu menyerahkan gugatan kepada petugas di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mulai kelihatan tanda-tanda kurang baik kepada Para penguat, karena setelah gugatan Para Penguat dibaca oleh salah seorang Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, beliau menanyakan



kepada asisten kami yang menyerahkan gugatan “apakah saudara punya Kartu Advokat” dijawab oleh asisten kami “tidak saya hanya Asisten Advokat” lalu Hakim ini mengatakan, kalau begitu saudara tidak dapat ikut sidang dalam perkara ini dan Hakim tersebut juga mengatakan isi gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan seperti ini, supaya segera diperbaiki”;

7. Bahwa sewaktu sidang perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Bandung Ketua Majelis Hakim mengatakan kepada kuasa hukum Para Penggugat, bahwa sidang berikutnya di lokasi tanah terperkara di Desa Setu, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Para Penggugat supaya menyediakan uang transpor dan makan siang sebab lokasinya jauh dan waktu sidangnya lama;
8. Bahwa setelah kami sampaikan hal tersebut kepada Para Penggugat melalui HP dapat jawaban “bahwa kami tidak punya uang, untuk biaya makan harian saja susah, kami orang miskin”, hal ini kami sampai kepada Majelis Hakim sidang tersebut dan dijawab oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi “biar kami yang menyediakan semua biaya perkara ini”;
9. Bahwa sewaktu sidang dil okasi tanah di Desa Setu, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, pertanyaan Hakim Ketua sidang kepada kuasa hukum Para Penggugat banyak memojokan kuasa hukum Para Penggugat dan sinis, Hakim tersebutpun “melarang Para Penggugat menanam pohon pisang dan tanaman lainnya di tanah milik Para Penggugat tersebut, padahal pada tanggal 11 Agustus 2008 tanah ini telah kembali jadi hak milik Para Penggugat, sebab telah di eksekusi, dikosongkan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi kepada Para Penggugat, bukti PK-6;
10. Bahwa Hakim Ketua sidang tersebut tidak berwenang dan tidak berhak melarang Para Penggugat, sebab Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sama tingkatnya dengan Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Pasal 67 sub e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
11. Bahwa mulai semenjak waktu itu kami sudah waswas/kuatir kemungkinan parkara ini akan ditolak/dikalahkan dalam semua tingkat Peradilan Tata Usaha Negara manapun, ternyata kekuatiran kami



tersebut menjadi kenyataan, karena dari tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta dan Mahkamah Agung RI gugatan, memori banding dan memori kasasi Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selalu ditolak/tidak diterima/dikalahkan dan tampaknya/kelihatannya para Majelis Hakim ini sangat memihak kepada PT. Servitia Intimulya/Tergugat II Intervensi/ Para Termohon Kasasi karena selalu dimenangkan, seharusnya Hakim tidak boleh memihak;

12. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali berdoa kepada Allah semoga hati nurati Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan menyidangkan perkara Peninjauan Kembali ini diberi petunjuk, jalan yang lurus dan benar oleh Allah dan mau membantu Para Pemohon Peninjauan Kembali yang miskin dan sengsara ini untuk menerima dan mengabulkan permohonan/gugatan Peninjauan Kembali ini;

A. Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menerima Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 232/B/20/10/PT.TUN.JKT. tanggal 8 Maret 2011 sebagai Terbanding I adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Terbanding II adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Bambang Yuwono sebagai Tergugat II Intervensi/Terbanding, tetapi Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding walaupun tidak mengajukan jawaban terhadap memori banding Para Pembanding dan juga tidak mengajukan jawaban/kontra memori banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tetapi tetap dimenangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;
2. Bahwa Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 halaman 16 baris pertama dan kedua dari bawah dan halaman 17 baris pertama dan kedua dari atas mengatakan “bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding yang pada tanggal 26 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi”;



3. Bahwa walaupun Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban/kontra memori banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Termohon Kasasi I, II dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi/kontra memori kasasi terhadap memori kasasi Para Pemohon Kasasi dan juga tidak mengajukan jawaban/kontra memori kasasi ke Mahkamah Agung RI ternyata Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung yang menyidangkan perkara ini tetap saja dalam putusannya Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi dan memenangkan Bambang Yuwono/Tergugat II Intervensi/Para Termohon Banding/Para Termohon Kasasi;
- Maka oleh karena itu perlu dipertanyakan “mengapa dan ada apa Majelis Hakim Agung yang menyidangkan perkara kasasi tersebut tetap saja memenangkan Bambang Yuwono/Tergugat II Intervensi/Para Termohon Kasasi”, padahal mereka tidak mengajukan jawaban/kontra memori kasasi terhadap memori kasasi Para Pemohon Kasasi dan juga tidak mengajukan jawaban/kontra memori kasasi ke Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang menyidangkan perkara ini;
4. Bahwa Pasal 30 ayat (1) sub a dan b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan : Pasal 30 ayat (1) “Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dalam semua lingkungan peradilan karena:
- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Bahwa *Judex Facti*/Majelis Hakim Agung yang memberi Putusan Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 jelas dan terbukti melampaui batas wewenang atau telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena Para Termohon Kasasi tidak menjawab memori kasasi Para Pemohon Kasasi dan tidak mengajukan jawaban/kontra memori kasasi kepada Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang menyidang perkara ini;
5. Bahwa demikian pula Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dalam putusan mereka Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor 232/B/10/20/PT.TUN.JKT. tanggal 8 Maret 2011 dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam putusannya Nomor 06/G/2010/PTUN-BDG. tanggal 19 Juli 2010 telah jelas dan terbukti melanggar hukum dan perundang-undangan yang berlaku, melalaikan hukum acara juga melampaui batas wewenang mereka masing-masing, karena:

- a. Prof. DR. Supomo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri pada halaman 20 alinea pertama dan ketiga dari atas mengatakan:
 - Alinea pertama “Hakim tidak boleh memutus perkara melebihi tuntutan (petitum) *ultra pertium*”;
 - Alinea kedua “Hakim tidak boleh memberi putusan tentang hal-hal yang tidak dituntut (petitum) atau untuk meluluskan lebih dari yang dituntut;
 - b. Prof. DR. R. Wirjono Prjodikoro, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia pada:
 - Halaman 36 alinea kedua dari bawah mengatakan (“..... apa yang diminta supaya diputus oleh Pengadilan (petitum atau permohonan”);
 - Halaman 37 alinea kelima dari bawah mengatakan “perihal petitum yaitu bagian dari permohonan gugatan Penggugat atau jawaban Tergugat yang mengenai penegasan apa yang dimohon supaya diputus oleh Hakim”;
 - c. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 41 alinea kedua dari bawah mengatakan “Apa yang dimohon oleh Penggugat atau Tergugat supaya diputus oleh Hakim (petitum);
6. Bahwa Majelis Hakim Agung yang menyidangkan perkara ini baik Majelis Hakim Agung dalam putusan mereka Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor 232/B/20/10/PT.TUN.JKT. tanggal 8 Maret 2011 maupun putusan Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung Nomor 06/G/2010/PTUN-BDG. tanggal 19 Juli 2010, kesemua Majelis Hakim yang menyidang perkara ini telah memutus hal-hal yang tidak dituntut/tidak dimohon oleh Para Tergugat/Para

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)



Terbanding/Para Termohon Kasasi, karena Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam petitum jawaban mereka tidak pernah memohon kepada Majelis Hakim-hakim tersebut untuk menyatakan gugatan Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah lewat waktu dan ditolak, apalagi mereka tidak mengajukan jawaban/kontra memori banding dan tidak mengajukan jawaban/kontra memori kasasi;

Bahwa Para Termohon Kasasi tidak pernah mengajukan permohonan (petitum) kepada Majelis Hakim Agung yang menyidangkan perkara ini untuk menolak memori kasasi Para Pemohon Kasasi dan untuk menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi telah lewat waktu, tetapi Majelis Hakim Agung yang menyidangkan perkara ini dalam putusan mereka menolak gugatan, memori banding dan memori kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Penggugat;

Hal ini bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) sub a dan b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena semua Majelis Hakim ini telah melampaui batas wenang mereka dan melanggar hukum yang berlaku, juga tidak mengindahkan yang apa yang dikatakan Prof. DR. Supomo, S.H., Prof. DR. R. Wirjono Projodikoro, S.H. dan Prof. Abdulkadi Muhammad, S.H. buku mereka tersebut di atas;

7. Bahwa semua putusan Majelis Hakim tersebut di atas baik pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maupun Mahkamah Agung RI menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah lewat waktu dan supaya ditolak, padahal Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak pernah minta/tidak pernah memohon kepada para Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut untuk menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi telah lewat waktu dan supaya ditolak, oleh karena itu mohon Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang menyidangkan perkara ini membatalkan putusan ketiga tingkat peradilan tersebut dan menerima seluruh gugatan, memori banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memori kasasi Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat;

8. Bahwa Prof. DR. A. P. Perlindungan, S.H. dalam bukunya Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 155 menyatakan “bahwa segala masalah yang menyangkut pertanahan maka BPN/Kanwil atau Kantor Pertanahan tunduk kepada pusana pengadilan tentang hak dan kewajiban maupun kebenaran dari suatu hak”;
9. Bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini telah jadi hak milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 55/Pdt/G/2004 tanggal 8 Februari 2005, (bukti PK-3);
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 388/Pdt/2005 tanggal 22 Maret 2006, (bukti PK-4);
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1990 K/Pdt/2006 tanggal 24 April 2008, (bukti PK-5);
 - d. Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Tanah Nomor 27/Eks/2008/PN.Bks tanggal 11 Agustus 2008, (bukti PK-6);

Bahwa oleh karena kesemua putusan peradilan ini telah mempunyai “kekuatan hukum tetap/pasti”, mohon Majelis Hakim Agung yang menyidangkan permohonan Peninjauan Kembali ini memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Peninjauan Kembali II dan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Propinsi Jawa Barat/Termohon Peninjauan Kembali I untuk tunduk dan mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut;

10. Bahwa pengertian putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap menurut:
 - a. Prof. Soepomo mengatakan bahwa “putusan hakim yang sudah menjadi tetap dapat digunakan secara positif apabila Penggugat mendasarkan tuntutananya itu pada putusan hakim itu;
 - b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 175 alinea kedua dari atas mengatakan kekuatan mengikat “Putusan yang menjadi tetap sudah tertutup kesempatan menggunakan upaya hukum biasa untuk melawan



putusan pengadilan itu, karena tenggang waktu yang ditentukan undang-undang sudah lampau”;

11. Bahwa karena putusan-putusan peradilan tersebut pada nomor 9 a,b,c dan d tersebut di atas telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap, maka putusan-putusan peradilan ini bersifat mengikat dan bersifat mengikat tersebut bertujuan untuk menetapkan suatu hak bagi Para Penggugat/Para Pemohon Banding/Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena itu Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon pada Majelis Hakim Agung yang menyidang perkara Peninjauan Kembali ini membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 06/G/2010/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 232/B/20/10/PT.TUN.JKT. tanggal 8 Maret 2011 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 362 K/TUN/2011 tanggal 20 April 2012, dan menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak lewat waktu dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena alasan peninjauan kembali tersebut hanya merupakan pendapat dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dan dalam putusan *Judex Juris* tersebut tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : 1. NYONYA NANA ROHANA, 2. NYONYA ISNAINI, 3. NYONYA EUIS SURYANI, 4. NYONYA NANI ROHANI, 5. TUAN LUTFI UBAIDILLAH, 6. NYONYA HENNI HENDRIYANI, 7. NYONYA TETI NURBAITI, 8. NYONYA SHANTI YULIANTI tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Para 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. NYONYA NANA ROHANA, 2. NYONYA ISNAINI, 3. NYONYA EUIS SURYANI, 4. NYONYA NANI ROHANI, 5. TUAN LUTFI UBAIDILLAH, 6. NYONYA HENNI HENDRIYANI, 7. NYONYA TETI NURBAITI, 8. NYONYA SHANTI YULIANTI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat**, tanggal **31 Mei 2013**, oleh **Marina Sidabutar, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Yulius, S.H., M.H.** dan **Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.**, 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 **Hari Sugiharto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.
M.H.

ttd./ Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,
ttd./ Marina Sidabutar, S.H.,

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./ Hari Sugiharto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Ashadi, S.H.