



PUTUSAN
Nomor 113 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HJ. ILAH ROHILAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Pasir Indah, RT.01, RW.08, Nomor 11B, Kelurahan Kaligandu, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. AGUS SETIAWAN, S.H.;
2. ICHSAN BUDI AFRIYADI, S.H.;
3. MUCHTAR LATIF, S.Hi.;
4. M. YUSUP, S.H., LL.M.;
5. RIDWAN KUSNANDAR, S.H.;
6. MOCH. ANGGI BIMANES, S.H.;
7. BENNY WIJAYA, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia Para Advokat dan Para Asisten Advokat, berkantor pada Kantor Law Firm ASREK & Co, Jalan Trip K Jamaksari, Nomor 1, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, tempat kedudukan di Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Kota Serang, Provinsi Banten;

II. HJ. KULSUM BINTI H. SOLEH WAHAB, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Ciceri Indah, RT.004/011, Sumur Pecung Serang, Banten, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. ZULKIFLI SYUKUR, S.H.;
2. ISTOHARI, S.H.;

Advokat dan Pengacara, berkantor di Komplek Rukan Mitra Matraman Blok D.7, Jalan Matraman Raya, Nomor 148,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 133/ZS/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015;

III. DJUARIAH BINTI H. SOLEH WAHAB, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Kodau V, Nomor 5, RT. 02, RW.02, Kelurahan Jati Mekar, Kecamatan Jati Asih, Bekasi pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

IV. MOHAMAD NASIR BINTI H.M. MUCHIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dewi Sartika E 13 Ciceri Indah, RT.001/011, Sumur Pecung Serang, Banten, pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Peninjauan Kembali I s.d. IV dahulu Para Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 75 K/TUN/2011 tanggal 31 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I s.d. IV dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Surat Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba;

II. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 9 Tahun 2004 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 berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

2. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba sangatlah merugikan Penggugat karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut berada di lokasi tanah milik Penggugat yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 461/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6673/1994 seluas 392 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6672/1994 seluas 460 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6671/1994 seluas 390 m²;

Sehingga dengan demikian Surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada saat Penggugat bertanya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat) tentang tanah milik Penggugat dan selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat) telah mengeluarkan Surat Keterangan tertanggal 18 Agustus 2009 yang pada intinya bahwa diatas tanah milik Penggugat selain terdapat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat telah terdapat pula Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, sedangkan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Oktober 2009, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 24 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

“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 sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 24 Tahun 1997 tersebut sudah jelas bahwa wewenang yang diberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah wajib dibuktikan dengan alat-alat bukti secara tertulis. Sedangkan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba, Tergugat tidak memperhatikan dan tidak mengecek kebenaran bukti-bukti tertulis sehingga terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru letaknya di Desa Lontar Baru, sedangkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1977 atas nama Saebah, dalam C. Nomor 2290 Persil 68a, S.I, Luas 0,108 m², Letaknya di Desa Kagungan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, Luasnya 1205 m², pecahan dari SHM dari Nomor 106, akan tetapi dalam Sertifikat Induk tidak ada Luasnya;
- Bahwa dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 106/Kagungan, Dalam Kolom Pendaftaran Pertama nama Pemegang Hak H. Saebah Binti Mudjtaba, dalam Kolom Penunjukan didasari atas Akta Jual Beli tanggal 19 April 1965 Nomor 17-1965 dan Kikitiir Nomor 450, tetapi dalam Warkah tersebut dilampiri Akta Hibah Nomor 17-1965, dengan perbedaan antara Akta Jual Beli dengan Akta Hibah sangat Jauh berbeda;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru tidak dilengkapi dengan surat-surat:
 1. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru dan diketahui oleh Camat Serang;
 2. Surat Keterangan dari Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Camat Serang berdasarkan Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962;
 3. Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah Lontar Baru, dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serang Menurut Pasal 18, 25, 26, dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru dengan Luas 1205 m² berdasarkan riwayat tanah di Kelurahan Lontar Baru, tidak tercatat dalam Buku C. Desa/Kelurahan Lontar Baru;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat telah menggunakan wewenangnyanya tanpa memperhatikan dan tanpa melakukan pengecekan terhadap bukti-bukti tertulis yang wajib diperiksa oleh Tergugat sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga dengan demikian Surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang

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)



Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Pasal 53 ayat (2): Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- “a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;
- “b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik“;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m²., atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba didasari atas Akta Jual Beli tanggal 19 April 1965 Nomor 17-1965 dan Kikitor Nomor 450, sedangkan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 106/Kagungan dilampiri Akta Hibah Nomor 17-1965, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Otonom (Taktakan);
- Sebelah Selatan : Jalan Komalaka;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Kijai Djamhari;
- Sebelah Barat : Tanah Darat H. Achmad;

6. Bahwa tanah sebagaimana pada poin 5 tersebut di atas terdapat pula 3 (tiga) sertifikat atas nama Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 461/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6673/1994 seluas 392 m² dari Iis Suneti sebagai Penjual Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 189/2007, tanggal 12 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar, S.H. beralih ke atas nama Hj. Ilah Rohilah (Penggugat) sebagai Pembeli;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6672/1994 seluas 460 m² dari:
 - 1). Hj. Iis Suneti;
 - 2). Maya Puspita Sari;
 - 3). Handra Adi Wangsa;
 - 4). Ane Ratna Laras;
 - 5). Intan Sari Yuliani, sebagai Penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 194/2007, tanggal 13 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar,SH.,beralih ke atas nama Hj. Ilah Rohilah (Penggugat) sebagai Pembeli;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor 6671/1994 seluas 390 m² dari Iis Suneti sebagai Penjual Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2007, tanggal 14 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar, S.H., beralih ke atas nama Hj. Ilah Rohilah (Penggugat) sebagai Pembeli;

7. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 461, 462 dan 463 diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1994 berdasarkan Kohir C. 812, Persil 66 b, D II Tertulis atas nama Haji Ahmad Zamzani Jamhari dengan perincian sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 461/Lontar Baru, seluas 392 m² telah beralih haknya pada tanggal 23 juni 1994, dari Haji Ahmad Zamzani Jamhari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1474/AJB/IX/1993, tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Ratu Iis Suneti;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Lontar Baru, seluas 460 m² telah beralih haknya pada tanggal 23 juni 1994, dari Haji Ahmad Zamzani Jamhari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1472/AJB/IX/1993, tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Otte Zaenal Santosa, dan;
Pada tanggal 8 Mei 2007 dari Otte Zaenal Santosa telah beralih kepada para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 17 April 2006 ke atas nama:
 - 1). Hj. Iis Suneti;
 - 2). Maya Puspita Sari;
 - 3). Handra Adi Wangsa;
 - 4). Ane Ratna Laras;
 - 5). Intan Sari Yuliani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Lontar Baru, seluas 390 m² telah beralih haknya pada tanggal 23 juni 1994, dari Haji Ahmad Zamzani Jamhari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1475/AJB/IX/1993, tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Ratu Iis Suneti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan Warkah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, SHM Nomor 461, SHM Nomor 462 dan SHM Nomor 463 sebelum diterbitkan, terlebih dahulu dilengkapi dengan surat-surat yaitu:

a). Untuk SHM Nomor 461 dilengkapi dengan surat-surat;

- Permohonan dan lain-lain dari Ratu Iis Suneti Tanggal 1 November 1993;
- Permohonan Sertifikat pada tanggal 3 November 1993 sebagai pemohon Iis Suneti terhadap Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani dengan dilampirkan Surat Pernyataan Keterangan Desa Tanggal 3 November 1993, Surat Kikitiir Pajak Nomor C.812, Persil 66 b, D II, dll;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru tertanggal 3 November 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem, yang antara lain menerangkan, bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Kikitiir/Girik Nomor 812, Persil 66 b, D.II, Luas $\pm 423 \text{ m}^2$ atas nama H. Zamzani, Tanah tersebut betul-betul merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September 1960. Tanah tersebut dimiliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960...dst.;
- Surat Keterangan dari Lurah Lontar Baru Tanggal 3 November 1993 yang diketahui oleh Camat Serang (berdasarkan Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962) yang menerangkan antara lain: Bahwa Haji Ahmad Zamzani, Tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Kohir/Kikitiir C. Nomor 812, Persil 66 b, D II dengan Luas $\pm 423 \text{ m}^2$ terletak di Desa Lontar, Kecamatan Serang, tanah tersebut adalah kepunyaan H. Ahmad Zamzani dan sampai saat ini masih tetap atas namanya dan tidak menjadi perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;
- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah Lontar Baru tertanggal 3 Nopember 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan Camat Kepala Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem,

Halaman 8 dari 31 halaman. Putusan Nomor 113 PK/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Menurut Pasal 18,25,26, dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), yang antara lain menerangkan, Tanah Milik adat/Perp. Ind. Kikitiir/Leter C Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas 423 m² Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani, Sampai saat ini tetap tertulis atas nama pemilik tersebut di atas dan tidak ada sengketa, mengenai haknya maupun batas tanahnya dan pemilik belum mempunyai Sertifikat/sertifikat sementara atas tanah tersebut di atas;

- Buku Rincikan Desa atas nama H.A. Zamzani Jamhari C..812, Persil 66 b, D II, Luas 0, 127 Ha;
- Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas 1.270 m² atas nama H. Zamzani alias H. Jamhari;

b). Untuk SHM Nomor 462 dilengkapi dengan surat-surat;

- Permohonan dan lain-lain dari Otte Zaenal S. tanggal 3 November 1993;
- Permohonan Sertifikat pada tanggal 3 November 1993 sebagai Pemohon Otte Zaenal Santosa terhadap Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani dengan dilampirkan Surat Pernyataan Keterangan Desa tanggal 3 November 1993, Surat Kikitiir Pajak Nomor C.812, Persil 66 b, D II, dll;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru tertanggal 3 November 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem, yang antara lain menerangkan, bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Kikitiir/Girik Nomor 812, Persil 66 b D II, Luas \pm 423 m² atas nama H. Zamzani, Tanah tersebut betul-betul merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September 1960. Tanah tersebut dimiliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960...dst.;
- Surat Keterangan dari Lurah Lontar Baru tanggal 3 November 1993 yang diketahui oleh Camat Serang (berdasarkan Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962) yang menerangkan antara lain: Bahwa Haji Ahmad Zamzani, Tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah, Kohir/Kikitiir C. Nomor 812, Persil 66 b, D II dengan Luas

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

± 423 m² terletak di Desa Lontar, Kecamatan Serang, tanah tersebut adalah kepunyaan H. Ahmad Zamzani dan sampai saat ini masih tetap atas namanya dan tidak menjadi perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;

- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah Lontar Baru tertanggal 3 November 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan Camat Kepala Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem, (menurut Pasal 18,25,26, dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), yang antara lain menerangkan: Tanah Milik adat/Perp. Ind. Kikitor/Leter C Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas 423 m² Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani, Sampai saat ini tetap tertulis atas nama pemilik tersebut di atas dan tidak ada sengketa, mengenai haknya maupun batas tanahnya dan pemilik belum mempunyai Sertifikat/sertifikat sementara atas tanah tersebut di atas;
- Buku Rincikan Desa atas nama H.A. Zamzani Jamhari C.812, Persil 66 b, D II, Luas 0, 127 Ha.;
- Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas 1.270 m² atas nama H. Zamzani alias H. Jamhari;

a). Untuk SHM Nomor 463 dilengkapi dengan surat-surat;

- Permohonan dan lain-lain dari Ratu Iis Suneti tanggal 1 November 1993;
- Permohonan Sertifikat pada tanggal 3 November 1993 sebagai pemohon Iis Suneti terhadap Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani dengan dilampirkan Surat Pernyataan Keterangan Desa Tanggal 03 November 1993, Surat Kikitor Pajak Nomor C. 812, Persil 66 b, D II, dll;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru tertanggal 3 November 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem, yang antara lain menerangkan: bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Kikitor/Girik Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas ± 423 m² atas nama H. Zamzani, Tanah tersebut betul-betul merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September



1960. Tanah tersebut dimiliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960...dst.;

- Surat Keterangan dari Lurah Lontar Baru tanggal 3 November 1993 yang diketahui oleh Camat Serang (berdasarkan Pasal 3, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962) yang menerangkan antara lain: Bahwa Haji Ahmad Zamzani, Tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Kohir/Kikitor C, Nomor 812, Persil 66 b, D II, dengan Luas $\pm 423 \text{ m}^2$ terletak di Desa Lontar, Kecamatan Serang, tanah tersebut adalah kepunyaan H. Ahmad Zamzani dan sampai saat ini masih tetap atas namanya dan tidak menjadi perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;
- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah Lontar Baru tertanggal 3 November 1993 dengan Nomor 594/12/Pem, dan Camat Kepala Kecamatan Serang tertanggal 3 November 1993, Nomor 594.1/175/Pem, (menurut Pasal 18, 25, 26, dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), yang antara lain menerangkan: Tanah Milik adat/Perp. Ind. Kikitor/Leter C Nomor 812, Persil 66 b, D II, Luas 423 m^2 Pemilik Tanah Haji Ahmad Zamzani, sampai saat ini tetap tertulis atas nama pemilik tersebut di atas dan tidak ada sengketa, mengenai haknya maupun batas tanahnya dan pemilik belum mempunyai Sertifikat/sertifikat sementara atas tanah tersebut di atas;
- Buku Rincikan Desa atas nama H.A. Zamzani Jamhari C.812, Persil 66 b, D II, Luas 0, 127 Ha.;

9. Bahwa SHM Nomor 461, SHM Nomor 462 dan SHM Nomor 463 atas nama Penggugat terdapat SHM Nomor 251/Lontar Baru atas nama Ny. Hj. Saebah, sehingga dalam satu objek tanah terdapat dua hak kepemilikan (*Overleaping*), namun demikian ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, dengan Luas 1205 m^2 Letaknya di luar Desa Lontar Baru dan atau tidak tercatat dalam Buku C. Desa/Kelurahan Lontar Baru atau di luar SHM Nomor 461, SHM Nomor 462 dan SHM Nomor 463, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru yang didasari alas hak kepemilikan/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 106 yang tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertifikat dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru tidak sah dan cacat hukum, sehingga sepatutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m² atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1205 m² atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Lewat Tenggang Waktu;

1. Bahwa berdasarkan Undangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 005-247-2007 tertanggal 16 Agustus 2007 yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Lontar Baru, Ny. Ratu Lis Suneti, Hj. Ilah Rohilah, Hj. Kulsum dan Ny. Muniroh, mengenai adanya Permasalahan Peralihan Balik Nama masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 461, 462, 463/Lontar Baru ke atas nama Ilah Rohilah, terdapat Permasalahan dengan telah terbitnya terlebih dahulu tahun 1985 Sertifikat Hak Milik Nomor 251/1-Lontar Baru atas nama Hajjah Saebah binti Haji Mudjtaba (Bukti T.I-1);
2. Bahwa berdasarkan Undangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 530-88-2008 tertanggal 12 Maret 2008 yang ditujukan kepada Hj. Ilah Rohilah, dan Hj. Kulsum untuk menindaklanjuti hasil rapat tanggal 22 Agustus 2007 (Bukti T.I -2);
3. Bahwa berdasarkan poin 1 dan 2 di atas dihubungkan Gugatan Penggugat yang diajukan tanggal 7 Oktober 2009, maka menurut Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena sejak adanya undangan tersebut dalam poin 1 dan 2 di atas, Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat Nomor 251/Lontar Baru atas nama Hajjah Saebah binti Haji Mudjtaba (orang tua dari Para Tergugat II Intervensi);

Pasal 55 berbunyi:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang, waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2009/PTUN.BDG tanggal 11 Februari 2010 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1.205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Surat Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 251/Lontar Baru, tanggal 30 September 1985, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985, Nomor 1255/1985, Luas 1.205 m², atas nama Ny. Haji Saebah Binti Haji Mudjtaba“;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp874.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 91/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 7 September 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Para Tergugat Intervensi/Pembanding II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 11 Februari 2010 Nomor 64/G/2009/PTUN.BDG, yang dimohonkan banding;



dan

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 75 K/TUN/2011 tanggal 31 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. Ilah Rohilah tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 75 K/TUN/2011 tanggal 31 Maret 2011 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 13 Februari 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/ASREK & CO/SK.PK/II/2015 tanggal 4 Februari 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 64/G/2009/PTUN.BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 12 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 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, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang formal dapat diterima;



ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

Alasan Pertama, Permohonan Peninjauan Kembali ini karena Novum adanya bukti baru yang menunjukkan kepemilikan tanah Pemohon yang pada waktu perkara diperiksa tidak/belum terbit;

Bahwa merujuk pada fakta hukum sebagaimana diajukan dalam persidangan terdahulu (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung), diketahui terdapat kekeliruan administratif proses penerbitan SHM Nomor 251 karena data yuridis berupa riwayat tanah yang tidak sesuai dengan fakta dan data yang terdapat pada kantor desa letak tanah sengketa *a quo* tidak lengkap;

Bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil pemohon baik terhadap bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi sebagaimana telah menjadi fakta hukum pada saat pengujian di Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, selanjutnya pemohon melalui kesempatan Peninjauan Kembali ini hendak mengajukan bukti-bukti yang menunjukkan kepemilikan Pemohon adalah benar dan sah berdasarkan hukum, dan oleh karenanya bukti yang pemohon ajukan ini dapat kiranya memberi petunjuk dan/atau keyakinan pada pemeriksaan Peninjauan Kembali ini bahwa Pemohon merupakan subjek hukum yang patut diberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil atas kepemilikan tanahnya;

Bahwa bukti dalam permohonan peninjauan kembali *a quo* baru diketemukan pada tanggal 30 Januari 2015, dan patut disampaikan bahwa Pemohon datang pada kantor kami dan bermaksud untuk mempergunakan hak hukumnya dalam mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, oleh karena kuasa hukum terdahulu Pemohon (Rekan Advokat Anwar Supena, S.H.) telah meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 2013, sepeninggal almarhum, Pemohon harus terlebih dahulu mengumpulkan, melengkapi data dan dokumen sebagaimana digunakan pada perkara di Tingkat Pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung), Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta) dan Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI, namun untuk mengajukan permohonan Peninjauan Kembali tersebut, telah ternyata pemohon harus kembali mencari data dan/atau bukti yang masih tercecer baik di kantor kuasa hukum terdahulu maupun di rumah Pemohon, yang pada akhirnya setelah sekian lama mencari, bukti yang hendak Pemohon ajukan baru dapat diketemukan oleh suami Pemohon pada tanggal 30 Januari 2015 sebagaimana tersebut di atas;



Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dan dengan mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 132 *juncto* Pasal 77, Pasal 67 dan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 1985 tentang Mahkamah Agung”, maka Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan *Judex Juris* yang diajukan oleh Pemohon, masih dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sebagaimana diperkenankan oleh undang-undang sehingga berdasarkan hukum, Permohonan Pemohon patut dinyatakan dapat diterima;

Bahwa bukti-bukti sebagaimana Pemohon sampaikan dalam peninjauan kembali ini adalah bukti-bukti yang *mutatis mutandis* kebenarannya telah diakui oleh pihak ketiga (dalam hal ini Pemerintah Provinsi Banten) yang pada saat pemeriksaan terdahulu belum disampaikan dan dijadikan bukti, oleh karena bukti-bukti tersebut baru ada setelah perkara *a quo* diputuskan, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. PEMOHON.PK.1 Bukti berupa Surat Perintah Pembayaran Nomor 900/5058/SP/DBT/2010;
2. PEMOHON.PK.2 Bukti berupa Kwitansi Pembayaran pembebasan lahan sebesar Rp.54.000.000,00 dengan luas lahan 36 m², ditandatangani dan diterima oleh Kepala Dinas Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Banten, serta H. Undang (Suami Pemohon Peninjauan Kembali);
3. PEMOHON.PK.3 Bukti berupa dokumentasi pembayaran ganti rugi pembebasan lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
4. PEMOHON.PK.4 Bukti berupa Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah/bangunan Nomor 590/34/Pem tertanggal 26 November 2010;
5. PEMOHON.PK.5 Bukti berupa Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi Tanah/Bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
6. PEMOHON.PK.6 Bukti berupa Surat Keterangan Terima Luas Tanah;
7. PEMOHON.PK.7 Bukti berupa Surat Pernyataan atas nama H. Undang Syafei (Suami Pemohon Peninjauan Kembali);
8. PEMOHON.PK.8 Bukti berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. PEMOHON.PK.9 Bukti berupa Surat Pernyataan H. Undang Syafei tertanggal 26 November 2010;
10. PEMOHON.PK.10 Bukti berupa Lampiran Kartu Identitas, Surat Nikah, Sertifikat Hak Milik Pemohon Peninjauan Kembali, SSB pajak bumi dan bangunan, surat keterangan NJOP, surat setoran pajak, SPPT, girik Nomor 812 dan IPEDA c 812;
11. PEMOHON.PK.11 Bukti berupa Surat Nomor 005/317/Keu/XI/1010;
12. PEMOHON.PK.12 Bukti berupa berita acara kesepakatan hasil musyawarah warga untuk pembebasan lahan, beserta lampiran berupa daftar hadir pembebasan lahan;
13. PEMOHON.PK.13 Bukti berupa Surat Perintah pembayaran Nomor 900/SP/DBT/2010 ditujukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;
14. PEMOHON.PK.14 Bukti berupa kwitansi Pembayaran sebesar Rp411.000.000,00 dengan luas lahan 274 m², ditandatangani oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Kepala Dinas Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Banten;
15. PEMOHON.PK.15 Bukti berupa dokumentasi pembayaran ganti rugi pembebasan lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
16. PEMOHON.PK.16 Bukti berupa Berita acara kesepakatan ganti rugi tanah/bangunan Nomor 590/07/pemb/2010;
17. PEMOHON.PK.17 Bukti berupa surat pernyataan pelepasan hak Nomor 590/07/pem/2010 atas tanah SHM Nomor 462 dengan luas pelepasan 170 m²;
18. PEMOHON.PK.18 Bukti berupa surat pernyataan fisik bidang tanah SHM Nomor 461, 462, dan 463;
19. PEMOHON.PK.19 Bukti berupa surat keterangan terima luas;
20. PEMOHON.PK.20 Bukti berupa surat pernyataan Pemohon Peninjauan Kembali;
21. PEMOHON.PK.21 Bukti berupa surat pernyataan Pemohon Peninjauan Kembali;
22. PEMOHON.PK.22 Bukti berupa berita acara kesepakatan ganti rugi tanah/bangunan Nomor 590/II/pem/2010;

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

23. PEMOHON.PK.23 Bukti berupa surat pernyataan pelepasan hak Nomor 590/11/pem/2010 atas tanah SHM Nomor 461 dengan luas pelepasan 34 m²;
24. PEMOHON.PK.24 Bukti berupa surat pernyataan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;
25. PEMOHON.PK.25 Bukti berupa berita acara kesepakatan ganti rugi tanah/bangunan Nomor 593/21/12/pem/2010;
26. PEMOHON.PK.26 Bukti berupa surat pernyataan pelepasan hak Nomor 590/12/pem/2010 atas tanah SHM Nomor 463 dengan luas pelepasan 70 m²;
27. PEMOHON.PK.27 Bukti berupa surat pernyataan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya pada saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 461, 462, dan 463 milik Pemohon Peninjauan Kembali sedang diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, terkait dengan pengurangan jumlah luasan tanah milik pemohon peninjauan kembali, karena berdasarkan bukti tersebut di atas, tanah milik pemohon peninjauan kembali telah dipergunakan untuk pembebasan oleh pemerintahan Provinsi Banten guna kepentingan umum dalam upaya pelebaran ruas jalan. Adapun bukti proses permohonan pengurangan luas tanah milik pemohon yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, berupa:

28. PEMOHON.PK.28 Bukti Identitas Pemohon Peninjauan Kembali;
29. PEMOHON.PK.29 Bukti Tanda terima dokumen dengan Nomor berkas permohonan: 25932/2014 tertanggal 25 Juni 2014, perihal permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah (dengan melampirkan SHM Nomor 461, 462, dan 463);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, telah ternyata kepemilikan tanah pemohon peninjauan kembali secara fakta diakui oleh pihak ketiga (Pemerintahan Provinsi Banten) dan karenanya terhadap fakta hukum yang tidak terbantahkan tersebut kembali menunjukan dan menguatkan bukti-bukti terdahulu sebagaimana yang telah Pemohon buktikan sebelumnya sekaligus menjadikan satu kesatuan terhadap bukti kepemilikan fisik dan yuridis sesuai dengan



ketentuan perundang-undangan, baik dari riwayat kepemilikan, proses penerbitan sertifikat hak milik hingga sampai dengan penguasaan fisik bidang tanah yang menandakan itikad baik Pemohon sebagai pemilik sah atas bidang tanah dalam perkara *a quo*;

Bahwa selain pengakuan pihak ketiga tersebut, juga ternyata lahir dari aparaturnya desa setempat dari dekade kepemimpinan terdahulu hingga saat ini tetap memberi keyakinan bahwa tanah tersebut dimiliki dengan tata cara yang benar oleh Pemohon, begitupun masyarakat sekitar yang hendak menyewa tanah milik Pemohon untuk menunjang kegiatan ekonomi (berjualan), telah ternyata meminta izin langsung kepada Pemohon yang diketahui aparaturnya daerah setempat, hal tersebut kembali pemohon lampirkan bukti berupa:

30. PEMOHON.PK.30 Bukti berupa surat pernyataan para penyewa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang membuktikan penguasaan fisik dan bangunan atas tanah Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Lontar Baru dan Rukun Warga setempat;

Bahwa oleh karena data fisik dan yuridis Sertifikat Nomor 461, 462, dan 463 adalah benar dalam proses penerbitannya, serta Penggugat secara sah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Negara patut menjamin Pemohon Peninjauan Kembali untuk mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut berkesesuaian dengan:

Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum", selanjutnya dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat"; Bahwa dengan memberikan perlindungan hukum pada orang yang telah memperoleh tanah dengan itikad baik dan dengan cara yang benar, maka *mutatis mutandis* diperlukan kepastian hukum demi ketentraman dan perlindungan pada tanah miliknya tersebut;

Bahwa sesuai dengan prinsip hukum "*Erare humanum est, turpe in errore perseverare*" yang artinya membuat kekeliruan itu manusiawi, namun tidaklah baik untuk mempertahankan terus menerus kekeliruan tersebut, oleh karenanya terhadap kekeliruan dan/atau ketidak benaran dalam proses penerbitan



Sertifikat Nomor 251 tersebut, maka berdasarkan dinyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 251 tidak sah;

Alasan Kedua: Hubungan Novum dan Pengujian “Ex Tunc” digunakan untuk pengujian keabsahan;

Bahwa diketahui dasar pengujian “ex tunc”, yang berarti peradilan menilai suatu perbuatan pemerintah/pejabat Tata Usaha Negara dengan memperhitungkan semua fakta perbuatan tersebut dilakukan, jadi terhadap suatu surat keputusan, fakta dan keadaan yang dinilai adalah fakta dan keadaan pada saat dikeluarkannya surat keputusan tersebut, dalam sengketa *in litis* adalah penerbitan SHM Nomor 251 pada tahun 1985;

Bahwa terhadap keputusan pejabat Tata Usaha Negara (*beschiking*), dimana putusannya berlaku asas *retroaktif*, oleh sebab pengujian terhadap *beschiking* memang memiliki tujuan untuk menguji keabsahan demi kepastian suatu perbuatan yang dibuat pada waktu lampau serta merehabilitasi hak-hak akibat perilaku sewenang-wenang dan/atau kesalahan dalam menerbitkan suatu keputusan, sehingga putusannya bersifat *ex tunc*, atau mengembalikan pada keadaan semula;

Perbuatan hukum aparat pemerintah/pejabat Tata Usaha Negara yang tidak sah menurut hukum tata pemerintahan dapat disebabkan oleh beberapa hal, seperti: 1) perbuatan aparat pemerintah yang membuat keputusan berdasarkan perbuatan yang sewenang-wenang seperti halnya perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*), 2) perbuatan melawan undang-undang (*onwetmatige*), perbuatan yang tidak tepat (*onjuist*), perbuatan yang tidak bermanfaat (*ondoelmatig*), 3) perbuatan yang menyalahgunakan wewenang (*detournement de pouviur*);

Suatu perbuatan aparat pemerintah dalam bentuk keputusan dianggap batal demi hukum karena dalam pembuatan keputusan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat material maupun formal yang telah ditetapkan, artinya perbuatan hukum dalam bentuk keputusan dikatakan batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat-syarat material dan formal;

Bahwa dalam pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dalam dictum Putusan baik dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, maupun putusan *Judex Juris* pemeriksaan kasasi menjadi bias, oleh karena *Judex Juris* maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut tidak menguji fakta-fakta pada saat keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut diterbitkan (*i.c.* Proses penerbitan SHM Nomor 251 Tahun 1985);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya, hasil pengujian yang demikian dapat menjadi bersifat *legalistic formal* dan tidak menjangkau kebenaran yang substansial, oleh karena *Judex Juris* pemeriksaan Kasasi dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta hanya melihat Pemohon Peninjauan Kembali/Terbanding/ Penggugat baru memiliki Sertifikat Hak Milik pada tahun 2007 dan dianggap tidak memiliki kepentingan dan hak untuk mengajukan gugatan terhadap SHM 251;

Bahwa sesuai prinsip-prinsip dasar dalam mengajukan pengujian hukum yang berlaku di Peradilan Administrasi Negara (Pengadilan Tata Usaha Negara) terhadap keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah pengujian secara *ex tunc*, yaitu pada saat keputusan tata usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan dengan tata cara yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang, oleh karenanya berdasarkan hukum Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat penerbitan keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka berdasarkan uraian tersebut di atas hak hukum pemohon peninjauan kembali/semula Penggugat dilindungi serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut diuji dan dinyatakan batal atau tidak sah berdasarkan hukum;

Bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas Pemohon lampirkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 25 PK/TUN/2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/TUN/2012, yang pada prinsipnya telah menerima, memeriksa, memutus dan menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan berupa sertifikat hak milik yang telah diterbitkan lebih dahulu (di waktu lampu);

Bahwa selain hal tersebut di atas, patut disampaikan sebagai bahan pertimbangan kepada yang mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan menguji permohonan peninjauan kembali Pemohon ini, mengenai dasar kepemilikan tanah Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali terdiri dari 3 (tiga) sertifikat, dengan perolehan kepemilikan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 461/Lontar Baru, Gambar Situasi tertanggal 6 Juni 1994 Nomor 6673/1994 dengan luas 392 m², diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 189 tertanggal 12 Maret 2007 antara Ratu Iis Suneti sebagai penjual dengan Hj. Ilah Rohilah (Penggugat/Terbanding/Pemohon



Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) sebagai pembeli, sebagaimana dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar, S.H.;

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Lontar Baru, Gambar Situasi tertanggal 6 Juni 1994 Nomor 6672/1994 dengan luas 460 m², diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 194 tertanggal 13 Maret 2007 antara: 1). Ratu Iis Suneti, 2). Maya Puspita Sari, 3). Handra Adi Wangsa, 4) Ane Ratna Laras, 5). Intan Sari Yuliani sebagai penjual dengan Hj. Ilah Rohilah (Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) sebagai pembeli, sebagaimana dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar, S.H.;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Lontar Baru, Gambar Situasi tertanggal 6 Juni 1994 Nomor 6671/1994 dengan luas 390 m², diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195 tertanggal 14 Maret 2007 antara Ratu Iis Suneti sebagai penjual dengan HJ. Ilah Rohilah (Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) sebagai pembeli, sebagaimana dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arjamalis Roswar, S.H.;

Bahwa berdasarkan data-data dan/atau informasi sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali dapati, diketahui perolehan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 461, 462, dan 463 sebagaimana diterbitkan pada tanggal 23 Juni 1994 berdasarkan Kohir C. 812, Persil 66b D II tertulis atas nama H. Ahmad Zamzani Djamhari dengan perincian:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 461 Kelurahan Lontar Baru, dengan luas tanah 392 m² merupakan peralihan hak pada tanggal 23 Juni 1994 dari H. Ahmad Zamzani Djamhari beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1474/AJB/IX/1993 tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Ratu Iis Suneti;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 462 Kelurahan Lontar Baru, dengan luas tanah 460 m² merupakan peralihan hak pada tanggal 23 Juni 1994 dari H. Ahmad Zamzani Djamhari beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1472/AJB/IX/1993 tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Otte Zainal Sentosa, dan kemudian beralih kembali pada tanggal 8 Mei 2007 ke para ahli waris berdasarkan surat keterangan waris tanggal 17 April 2006 atas nama:
 - Hj. Ratu Iis Suneti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maya Puspita Sari;
- Handra Adi Wangsa;
- Ane Ratna Laras;
- Intan Sari Yuliani;

3) Sertifikat Hak Milik Nomor 463 Kelurahan Lontar Baru, dengan luas tanah 390 m² merupakan peralihan hak pada tanggal 23 Juni 1994 dari H. Ahmad Zamzani Djamhari beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1474/AJB/IX/1993 tanggal 4 November 1993 dihadapan PPAT Sementara Drs. H. Haryoto AS ke atas nama Ratu Iis Suneti;

Bahwa kemudian selain hal-hal tersebut di atas, Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali juga memperoleh informasi atas warkah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 461, 462 dan 463 yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebelum diterbitkannya sertifikat tersebut, telah ternyata sesuai dan dilengkapi dengan:

Kelengkapan SHM Nomor 461:

- Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Ratu Iis Suneti;
- Surat keterangan dari Desa di lengkapi dengan Kikitiir Nomor C. 812, Persil 66b D.II;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Serang, yang menerangkan tentang tanah milik adat sebagaimana tercantum dalam Kikitiir, Girik Nomor 812 Persil 66b D.II dengan luas 423 m² atas nama H. Zamzami, tanah tersebut benar merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September 1960 (tanah tersebut telah dimiliki sejak sebelum tahun 1960);
- Surat keterangan Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa Tanah sebagaimana Surat luran Pembangunan Daerah (IPEDA), Kikitiir/Girik C. 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m² adalah benar milik H. Ahmad Zamzami dan hingga sampai dengan saat ini masih tetap atas namanya, serta tidak terdapat perselisihan dengan pihak lainnya baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;
- Surat keterangan Lurah Lontar Baru yang dikuatkan oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa tanah milik H. Ahmad Zamzami merupakan tanah milik adat/Perp. Ind. Kikitiir, Letter C 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m², hingga sampai dengan saat ini (saat surat pernyataan dikeluarkan) masih tertulis atas nama H. Ahmad Zamzami dan tidak ada

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

sengketa mengenai haknya maupun batas tanahnya, serta menerangkan bahwa pemilik belum memiliki sertifikat atas tanah tersebut;

- Buku Rincian Desa atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari C 812 Persil 66b DII dengan luas 0.127 Ha;
- Daftar Keterangan Objek Pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan C 812 Persil 66b DII dengan luas 1.270 m² atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari;

Kelengkapan SHM Nomor 462:

- Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Otte Zainal S;
- Surat Keterangan dari Desa dilengkapi dengan Kikitiir Nomor C. 812, Persil 66b D.II;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Serang, yang menerangkan tentang tanah milik adat sebagaimana tercantum dalam Kikitiir, Girik Nomor 812 Persil 66b D.II dengan luas 423 m² atas nama H. Zamzami, tanah tersebut benar merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September 1960 (tanah tersebut telah dimiliki sejak sebelum tahun 1960);
- Surat Keterangan Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa Tanah sebagaimana Surat luran Pembangunan Daerah (IPEDA), Kikitiir/Girik C. 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m² adalah benar milik H. Ahmad Zamzami dan hingga sampai dengan saat ini masih tetap atas namanya, serta tidak terdapat perselisihan dengan pihak lainnya baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;
- Surat Keterangan Lurah Lontar Baru yang dikuatkan oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa tanah milik H. Ahmad Zamzami merupakan tanah milik adat/Perp. Ind. Kikitiir, Letter C 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m², hingga sampai dengan saat ini (saat surat pernyataan dikeluarkan) masih tertulis atas nama H. Ahmad Zamzami dan tidak ada sengketa mengenai haknya maupun batas tanahnya, serta menerangkan bahwa pemilik belum memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Buku Rincian Desa atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari C 812 Persil 66b DII dengan luas 0.127 Ha;
- Daftar Keterangan Objek Pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan C 812 Persil 66b DII dengan luas 1.270 m² atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari;

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)



Kelengkapan SHM Nomor 463:

- Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Ratu Iis Suneti;
- Surat Keterangan dari Desa di lengkapi dengan Kikitiir Nomor C. 812, Persil 66b D.II;
- Surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Serang, yang menerangkan tentang tanah milik adat sebagaimana tercantum dalam Kikitiir, Girik Nomor 812 Persil 66b D.II dengan luas 423 m² atas nama H. Zamzami, tanah tersebut benar merupakan tanah milik adat sebelum tanggal 24 September 1960 (tanah tersebut telah dimiliki sejak sebelum tahun 1960);
- Surat Keterangan Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa tanah sebagaimana Surat luran Pembangunan Daerah (IPEDA), Kikitiir/Girik C. 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m² adalah benar milik H. Ahmad Zamzami dan hingga sampai dengan saat ini masih tetap atas namanya, serta tidak terdapat perselisihan dengan pihak lainnya baik mengenai haknya maupun batas-batasnya;
- Surat Keterangan Lurah Lontar Baru yang dikuatkan oleh Camat Serang, yang menerangkan bahwa tanah milik H. Ahmad Zamzami merupakan tanah milik adat/Perp. Ind. Kikitiir, Letter C 812 Persil 66b DII dengan luas 423 m², hingga sampai dengan saat ini (saat surat pernyataan dikeluarkan) masih tertulis atas nama H. Ahmad Zamzami dan tidak ada sengketa mengenai haknya maupun batas tanahnya, serta menerangkan bahwa pemilik belum memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Buku Rincikan Desa atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari C 812 Persil 66b DII dengan luas 0.127 Ha;
- Daftar Keterangan Objek Pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan C 812 Persil 66b DII dengan luas 1.270 m² atas nama H. Ahmad Zamzami Djamhari;

Bahwa syarat-syarat dalam menerbitkan SHM Nomor 461, 462, dan 463 telah memenuhi prosedur dan ketentuan yang berlaku, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2, 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, Pasal 3 ayat (1) dan (2), Pasal 11 ayat (1), (2) dan (3), Pasal 13 ayat (3), Pasal 18, 25, 26 dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan warkah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 251 Termohon Peninjauan Kembali II/Dahulu Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi, hanya sebatas memiliki kelengkapan sebagai berikut:

- 1) Bahwa SHM Nomor 251/Lontar Baru, Gambar Situasi tanggal 30 September 1985 Nomor 1225 Luas 1205 m², tertera atas nama Hj. Saebah, dalam kolom penunjukan berasal dari pemisahan SHM Nomor 106 Persil 68a/S.I yang diterbitkan pada Tahun 1985;
- 2) Bahwa permohonan SHM Nomor 251 dimohonkan pada tanggal 11 September 1985 oleh Hj. Saebah dengan melampirkan Surat Keterangan IPEDA Tahun 1977 Desa Kagungan, C. 2290 Persil 68a/S.I dengan luas 0.108 Ha;
- 3) Bahwa dalam buku tanah SHM Sementara Nomor 106/Kagungan Persil 68.a. M.251, Persil 70 b M.252, dan Persil 72, dalam kolom penunjukan didasari berdasarkan akta jual beli tertanggal 19 April 1965 Nomor 17-1965 dan Kikitiir Nomor 450;
- 4) Bahwa dalam buku tanah Nomor 106 tersebut tertulis dengan keterangan surat ukur kosong (tidak ada), dan luas tanah kosong (tidak ada);

Bahwa sudah menjadi suatu keharusan dalam penerbitan sertifikat hak milik berlandaskan pada pedoman dan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, namun Termohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dalam menerbitkan SHM Nomor 251 tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam Pasal 3 Menegaskan:

- Ayat (1), Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- Ayat (2), Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
 - b. Penetapan batas-batasnya;

Dalam Pasal 11 Menegaskan:

- Ayat (1), Surat Ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta-pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;
- Ayat (2), Bentuk Surat Ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-



gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:

- a) Nomor pendaftaran;
- b) Nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;
- c) Nomor pajak (jika mungkin);
- d) Uraian tentang letak tanah;
- e) Uraian tentang keadaan tanah;
- f) Luas tanah;
- g) Orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;
- Ayat (3), Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertifikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur;

Bahwa selain Peraturan tersebut di atas, telah ternyata Termohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dalam menerbitkan SHM Nomor 251 juga melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang secara tegas menyatakan:

Dalam Pasal 19 Menegaskan:

- Ayat (1), Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- Ayat (2), Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa Pelanggaran tersebut di atas semakin nyata terbukti dengan memperhatikan bahwa SHM Nomor 251 Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Tergugat II Intervensi) merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 106/Desa Kagungan yang tanpa dilengkapi dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi (Surat Ukur dan Gambar Situasi kosong), kemudian letak tanah dalam Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 106 terletak di Desa Kagungan, sedangkan objek perkara terletak pada Desa Lontar baru, dan selanjutnya yang tidak kalah pentingnya adalah data-data SHM Nomor 251 tidak tercatat pada Kantor Kelurahan Lontar Baru, dengan



demikian dapat dipastikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang juga telah melanggar ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Bahwa selanjutnya, SHM Nomor 251 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Sementara Nomor 106 sebagaimana diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 18, 25, 26 dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962, antara lain:

- SHM Nomor 251 tidak dilengkapi dengan surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lontar Baru dan diketahui oleh Camat Serang;
- SHM Nomor 251 tidak dilengkapi dengan surat Keterangan Lurah Lontar Baru yang diketahui oleh Camat Serang;
- SHM Nomor 251 tidak dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah Lontar Baru, dan Camat Serang;

Bahwa dengan demikian, nyata Termohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dalam menerbitkan SHM Nomor 251 (Pecahan dari Sertifikat Sementara Nomor 106) tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Ayat (1), Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Ayat (2), Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan Peraturan Pelaksana dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah dan Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah;
- Surat Menteri Pertanian dan Agraria Nomor Unda.4/2/16 tertanggal 14 Agustus 1962 tentang Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, telah menunjukkan fakta bahwa produk hukum SHM Nomor 251 yang telah dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) merupakan produk yang cacat hukum, oleh karena tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana terurai tersebut di atas, dan karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mempergunakan haknya untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung hingga diajukannya permohonan peninjauan kembali *a quo*, semata-mata untuk melindungi hak hukumnya yang pada faktanya dalam memperoleh kepemilikannya didapat dengan itikad baik, serta dalam proses penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan dilakukan berdasarkan cara-cara dan ketentuan perundang-undangan yang mengaturnya;

Karenanya dengan adanya Novum yang diajukan dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini segala pertimbangan dalam putusan *judex juris juncto* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, yang belum menguji dan mempertimbangkan fakta atas bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi sebagaimana diajukan oleh pemohon dan masih terbatas menyatakan Pemohon tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, tidak akan terulang kembali pada pemeriksaan Peninjauan Kembali ini;

Novum berupa pengakuan kepemilikan dan pemberian hak kepada Pemohon Peninjauan Kembali oleh Pemerintah Provinsi Banten diajukan dengan harapan bahwa putusan yang Mulia Majelis Pemeriksa Permohonan Peninjauan Kembali ini pada akhirnya dapat menjangkau kebenaran yang substansial memenuhi rasa keadilan Pemohon yang notabenenya sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah yang sedang mencari kepastian hukum sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar 1945;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan. Putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b dan 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, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa masing-masing Penggugat maupun Para Tergugat II Intervensi mempunyai riwayat kepemilikan tanah masing-masing. Pengujian terhadap keabsahan objek sengketa baru dapat dilakukan setelah perselisihan hak yang didalilkan Penggugat dan Tergugat II Intervensi diselesaikan melalui proses penyelesaian perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Hj. ILAH ROHILAH tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan 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: **Hj. ILAH ROHILAH** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum 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 Selasa, tanggal 8 Desember 2015 oleh Dr. H. Imam Soebechi S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. 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 Maftuh Effendi., S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd.
Is Sudaryono, S.H., M.H.
ttd.
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,
ttd.
Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd.
Maftuh Effendi., S.H., M.H.

Biaya – Biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754