



PUTUSAN
Nomor 165 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BAHRIYOEN SOETJIPTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Nomor 18, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. CHANDRA M. HAMZAH, S.H.;
2. ERI HERTIAWAN, S.H., LL.M.;
3. YOGI SUDRAJAT MARSONO, S.H.;
4. AHMAD MAULANA, S.H.;
5. ARI JULIANO GEMA, S.H.;
6. ASEP RIDWAN, S.H., M.H.;
7. MUHAMAD KAMAL FIKRI, S.H.;
8. AGNES MARIA E. WARDHANA, S.H., LL.M.;

Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum "Assegaf Hamzah & Partners", beralamat di Menara Rajawali Lantai 16, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot #5.1, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN, tempat kedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. YULISTRIANI, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. SUPRAPTO, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan;
3. H. LALU MAKBUL, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HANJAR PRIHADI, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
5. DJOKO WIDODO, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. EBDILHAD AL FAWWAZ, jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
7. MURSIDI, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Kesemuanya berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1448/14-31.74-600/VI/2015 tanggal 11 Juni 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/TUN/2006 tanggal 14 Februari 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, dengan luas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto;
- B. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M² tertulis atas nama Ny. Nirwani Martakusumah;

Yang kedua sertipikat tersebut setempat dikenal umum terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Bukti P-1);

Adapun yang menjadi dasar-dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dimana kepemilikan Penggugat diperoleh berdasarkan Jual Beli dari ahli waris H. Abdullah Bin



- H. Lemon dengan Alas Hak Girik C. 3838 persil Nomor 48 Blok S.V. (Bukti P.6.);
2. Bahwa sebelum dijual kepada Penggugat, tanah tersebut dikuasai fisiknya oleh ahli waris H. Abdullah bin H. Leman sudah sejak turun temurun;
 3. Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dengan 2 (dua) tahap pembelian yakni:
 - 3.1. Akte Jual Beli Nomor 35/Pesanggrahan/1996 tanggal 12 Februari 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Kusumah, PPAT di Jakarta seluas 300 M² (Bukti P. 2);
 - 3.2. Akte Jual Beli Nomor 199/Pesanggrahan/1997 tanggal 8 September 1997 yang dibuat dihadapan Drs. Kusumah, PPAT di Jakarta seluas 500 M² (Bukti P.3);
 4. Bahwa hal tersebut di atas telah diperkuat dengan Surat Keterangan Kelurahan Bintaro tanggal 12 Februari 1996 Nomor 118/1.711.1 yang menyatakan Girik C Nomor 3838 Persil Nomor 48 Blok S.V. terdaftar atas nama Abdullah Bin H. Leman (Bukti P.4);
 5. Bahwa hal tersebut di atas telah diperkuat juga dengan surat keterangan Kelurahan Bintaro tanggal 5 September 1997 Nomor 26/1.711.1 yang menyatakan Girik C Nomor 3838 Persil Nomor 48 Blok S.V. terdaftar atas nama Abdullah Sin H. Lemon (Sukti P.5);
 6. Bahwa setelah Penggugat membeli dari ahli waris H. Abdullah bin H. Leman, tanah tersebut seluas 800 meter persegi dikuasai fisiknya oleh Penggugat, dilakukan pemagaran dan di uruk hingga rata dengan jalan;
 7. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tersebut telah diperkuat juga dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bintaro Nomor 58/ 1.711.03 tanggal 12 Januari 1998 (Bukti P.7);
 8. Bahwa terhadap tanah milik penggugat tersebut Penggugat telah membuat surat pernyataan tidak sengketa pada tanggal 26 Januari 1998 yang diketahui Kepala Kelurahan Bintaro (Bukti P.8);
 9. Bahwa Penggugat telah mendapat Izin Mendirikan Sangunan tanggal 16 April 1998 Nomor 02155/IMB/1998 dari Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota (Bukti P.9) untuk tanah Penggugat tersebut;
 10. Bahwa berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 16 April 1988 Nomor 02155/IMB/1988 tersebut, Penggugat mendirikan Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tinggal yang selanjutnya ditempati oleh Penggugat hingga sekarang;

11. Bahwa pada Tahun 1998 PBB tanah tersebut dibalik nama atas nama Penggugat dan diterbitkan SPPTnya oleh Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Nomor SPPT (NOP) : 31.71.011.001.010-0085.0 atas nama Penggugat dan selalu dibayar oleh Penggugat sejak Tahun 1988 sampai sekarang (Bukti P10, P 11, P 12, P 13, P 14, P 15, P17);
12. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui Surat tanggal 2 Juni 2005 menanyakan kepada Tergugat perihal atas Tanah Girik C.3838 Persil Nomor 48 Blok S.V. tersebut dan oleh Tergugat dijawab bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, Gambar Situasi tunggal 17 April 1975 Nomor 1014, seluas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 DII atas nama Minun Bin Sampi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974, Gambar Situasi tunggal 15 Juli 1974 Nomor 1799 seluas 480 M², tertulis atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) tanah Milik Adat Girik C Nomor 1138 Persil Nomor 59 DII atas nama Sailan;

Dan selanjutnya terhadap sertipikat-sertipikat tersebut terjadi beberapa kali perubahan dengan perincian sebagai berikut:

- Hak Milik Nomor 1235/Bintaro;
 - Yang diterbitkan tertanggal 21 Maret 1975, Gambar Situasi tunggal 17 April 1975 Nomor 1014, seluas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 011 atas nama Minun Bin Sampi;
 - Selanjutnya berubah menjadi atas nama Soegeng berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Mei 1965 Nomor 1544/ Agr/1965 yang dibuat R.M. Soekirno PPAT Camat Kecamatan Ciputat;
 - Selanjutnya berubah menjadi atas nama Sudiyanto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Juli 1997 Nomor 1246/Pesanggrahan/ 1997 yang dibuat Soepawie, S.H., PPAT di Jakarta;



- Hak Milik Nomor 991/Bintaro;
 - Yang diterbitkan tertanggal 5 Juni 1974, Gambar Situasi tanggal 15 Juli 1974 Nomor 1799, seluas tanah 480 M², yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 DII atas nama Minun Bin Sampi;
 - Selanjutnya berubah menjadi atas nama Ny. Nirwani Maratakusumah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Mei 1965 Nomor 190/Agr/1965 yang dibuat R.M. Soekirno PPAT Camat Kecamatan Ciputat;
- 13. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat) Nomor 1645/09-12/P&PT tertanggal 27 Juni 2005 perihal Permohonan Perlindungan Hak atas tanah Girik tersebut sangatlah mengejutkan Penggugat, oleh karena berdasarkan Surat Keterangan Kelurahan Bintaro tertanggal 12 Februari 1996 Nomor 118/1.711.1 dan tanggal 5 September 1997 Nomor 26/1.711.1 disebutkan bahwa Girik C. Nomor 3838 Persil Nomor 48 Blok SV terdaftar atas nama Abdullah bin H.Leman dalam arti bahwa sampai dengan tertanggal surat bukti ini pun di atas tanah Penggugat tersebut masih terdaftar atas nama alm. Abdullah Bin H. Leman;
- 14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka sangatlah tepat apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, Gambar Situasi tunggal 17 April 1975 Nomor 1014, seluas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 011 atas nama Minun Bin Sampi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991 /Bintaro tertanggal 5 Juni 1974, Gambar Situasi tunggal 15 Juli 1974 Nomor 1799 seluas 480 M², tertulis atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) tanah Milik Adat Girik C Nomor 1138 Persil Nomor 59 DII atas nama Sailan, setempat dan dikenal umum terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan agar dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa adapun alasan-alasan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 April 1975 Nomor 1014, seluas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 DII atas nama Minun Bin Sampi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974, Gambar Situasi tanggal 15 Juli 1974 Nomor 1799 seluas 480 M², tertulis atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) tanah Milik Adat Girik C Nomor 1138 Persil Nomor 59 DII atas nama Sailan yang keduanya terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, adalah didasarkan Surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 27 Juni 2005 Nomor 1745/09.02/PHT (Bukti P3), oleh karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari. seperti yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, Gambar Situasi tanggal 17 April 1975 Nomor 1 014, seluas tanah 500 M², tertulis atas nama Sudiyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) atas tanah bekas Milik Adat Girik C Nomor 1705 Persil Nomor 135 011 atas nama Minun Bin Sampi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974, Gambar Situasi tanggal 15 Juli 1974 Nomor 1799 seluas 480 M², tertulis atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang diterbitkan berdasarkan konversi (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962) tanah Milik Adat Girik C Nomor 1138 Persil Nomor 59 DII atas nama Sailan, setempat dan dikenal umum terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang menjadi dasar gugatan ini telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1 angka 2 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa keputusan Tergugat dengan menerbitkan 2 (dua) sertipikat tersebut di atas telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan, karena Tergugat tanpa meneliti secara cermat atas fakta-fakta hukum yang melandasinya dan Asas Larangan berbuat

Halaman 6 dari 39 halaman. Putusan Nomor 165 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)



sewenang-wenang dikarenakan Tergugat sebelum mengeluarkan keputusannya ternyata tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut, yang seharusnya Tergugat tidak sampai mengambil keputusan apakah didasarkan pada fakta-fakta yang sah dan benar secara yuridis formal, ternyata Tergugat telah menerbitkan keputusannya tersebut, sehingga telah memenuhi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat) berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, seluas tanah 500 M², atas nama Sudiyanto, yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro, tertanggal 5 Juni 1974, atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, seluas tanah 500 M², atas nama Sudiyanto, yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro, tertanggal 5 Juni 1974, atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat:

Bahwa untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah sertifikat hak atas tanah *a quo*, Tergugat *mensomeer* Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah sertifikat hak atas tanah *a quo*, atau setidaknya tidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan sertifikat hak atas tanah *a quo* serta adanya Putusan Pengadilan Negeri. Sehingga oleh karenanya sepantasnyalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena tidak berkualitasnya Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 88/G.TUN/2005/PTUN-JKT. tanggal 25 Oktober 2005 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat) berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M², yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 991 /Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Martakusumah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M², yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Martakusumah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.749.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 19/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 28 Maret 2006 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 88/G.TUN/2005/PTUN-JKT, tanggal 25 Oktober 2005 yang dimohon banding;
- Menghukum pihak Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/TUN/2006 tanggal 14 Februari 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusannya Nomor 19/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 28 Maret 2006 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 88/G.TUN/2005/PTUN. JKT. Tanggal 25 Oktober 2005;

MENGADILI SENDIRI

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/TUN/2006 tanggal 14 Februari 2008 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 23 Juli 2010, dan oleh karena telah diketemukan bukti baru (Novum) pada tanggal 13 Februari 2015 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sumpah Nomor 88/G.TUN/2005/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 16 Februari 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 April



2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 88/G.TUN/2005/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 1 April 2015;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 1 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali pada tanggal 30 Juni 2015;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

Pendahuluan;

I. Latar Belakang Perkara;

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT.002 RW.001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesaggrahan, Jakarta Selatan, dimana kepemilikan Pemohon PK diperoleh berdasarkan Jual Beli dari ahli waris H. Abdullah Bin H. Leman dengan Alas Hak Girik C. 3838 persil Nomor 48 Blok S.V. seluas 800 meter persegi. Dimana jual beli dimaksud dilakukan melalui dua tahap pembelian; a) Akta Jual Beli Nomor 35 Pesanggrahan/1996, tertanggal 12 Februari 1996 dengan luas 300m²; dan b) Akta Jual Beli Nomor 199/Pesanggrahan/1997, tanggal 8 September 1997 dengan luas 300 M²;
2. Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali membeli tanah tersebut, dilakukan pemagaran dan di uruk hingga rata dengan jalan. Pemohon Peninjauan Kembali juga telah mendapat Izin Mendirikan Bangunan ("IMB") tanggal 16 April 1998 Nomor 02155/IMB/1998 dari Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota untuk tanah tersebut, dan berdasarkan IMB tersebut Pemohon Peninjauan Kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendirikan rumah tinggal yang selanjutnya ditempati oleh Pemohon Peninjauan Kembali hingga sekarang;

3. Sejak membeli lahan tersebut pada Tahun 1998 hingga saat Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan, sama sekali tidak pernah ada pihak lain yang mengaku atau mempermasalahkan keberadaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik lahan tersebut.. Oleh karena itu, selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas lahan tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali. Namun demikian, permohonan pembuatan Sertifikat tersebut tidak kunjung diproses oleh Termohon Peninjauan Kembali;
4. Bahwa selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali menanyakan kepada Termohon PK melalui surat tanggal 2 Juni 2005 perihal hak atas tanah Girik C. 3838 persil Nomor 48 Blok S.V. tersebut, dan oleh Termohon Peninjauan Kembali dijawab bahwa diatas tanah yang menjadi tempat tinggal Pemohon Peninjauan Kembali ini telah diterbitkan dua sertifikat, yaitu: (i) Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro tertanggal 21 Maret 1975 atas nama Sudiyanto yang diterbitkan berdasarkan konversi atas tanah bekas milik adat Girik C Nomor 1705 persil Nomor 135 D.II. atas nama Minun bin Sampi, dan (ii) Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 atas nama Nirwani Martakusumah yang diterbitkan berdasarkan konversi atas tanah bekas milik adat Girik C Nomor 1138 persil Nomor 59 D.II. atas nama Sailan;
5. Pemohon Peninjauan Kembali tentunya sangat kaget ketika mengetahui adanya hal di atas. Oleh karena itu. Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan terhadap Termohon Peninjauan Kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan batal dan tidak sahnya sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro tertanggal 21 Maret 1975 atas nama Sudiyanto dan Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 atas nama Nirwani Martakusumah yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali;
6. Bahwa pada saat proses persidangan di tingkat pertama (PTUN), Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara telah memanggil pihak-pihak terkait yang namanya disebut dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali. Akan tetapi hingga persidangan dimulai, tidak ada satu pun pihak lain termasuk pihak

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang namanya disebut dalam Sertifikat Hak Milik tersebut mengajukan permohonan intervensi dalam perkara aquo. Hal ini menunjukkan bahwa memang tidak ada pihak lain sebagai pemilik lahan tersebut karena lahan tersebut memang sepenuhnya milik Pemohon Peninjauan Kembali;

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, gugatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* di tingkat PTUN dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Atas Putusan PTUN tersebut, selanjutnya Termohon Peninjauan Kembali mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Namun demikian, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menguatkan Putusan PTUN tersebut. Selanjutnya, Termohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung. Dalam perkara ini, Pemohon Peninjauan Kembali terlambat mengetahui adanya permohonan kasasi tersebut hingga Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak dapat mengajukan Kontra Memori Kasasi. Hal ini mengakibatkan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi hanya merujuk kepada Memori Kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali dan selanjutnya secara keliru mengabulkan permohonan kasasi serta membatalkan Putusan PTUN dan Putusan PT TUN (Putusan *Judex Facti*);
8. Perlu kami sampaikan bahwa pada saat proses perkara di tingkat pertama, secara langsung Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, terdapat fakta-fakta yang tidak terbantahkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali memang pemilik lahan tersebut dan diperoleh fakta tidak pernah ada pihak lain manapun yang mengaku sebagai pemilik lahan tersebut, termasuk pihak yang namanya disebut dalam Sertifikat hak Milik yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali.
9. Oleh karena itulah, merupakan dalil yang sangat tidak berdasar ketika Majelis Kasasi dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa PTUN tidak mempunyai kewenangan dengan alasan terdapat sengketa kepemilikan. Sejak awal sampai saat Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan sama sekali tidak pernah ada sengketa kepemilikan dan tidak pernah ada pihak manapun yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas lahan yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itulah Pemohon



Peninjauan Kembali dengan ini mengajukan permohonan Peninjauan Kembali karena Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi sama sekali tidak berdasar dan sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;

II. Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;

10. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 132 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN") yang berbunyi sebagai berikut:

"(1) Terhadap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung;

(2) Acara pemeriksaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;"

11. Bahwa terhadap putusan perkara yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/TUN/2006, tanggal 14 Februari 2008, adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) karena putusan tersebut adalah putusan Kasasi dari Mahkamah Agung;

12. Bahwa dengan demikian syarat dalam Pasal 132 ayat (1) UU PTUN telah terpenuhi dimana putusan yang diajukan permohonan peninjauan kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali berhak untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini;

III. Jangka Waktu Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali Sudah Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 69 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ("UU MA") terdapat ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali, yaitu sebagaimana kami kutip di bawah ini:



"Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;*
- b. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;*
- c. Yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;*
- d. Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara.*

14. Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 69 huruf b UU MA, yaitu berdasarkan alasan telah ditemukannya surat bukti baru (*novum*), yaitu berupa Kutipan Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 ("Peta Persil Bintaro 1968") yang ditemukan dan disampaikan oleh Endang Sodikin kepada Sdr. Ibrahim berdasarkan surat keterangan dari E. Sodikin tertanggal 13 Februari 2015 selaku Mantan Juru Tulis Desa Bintaro. Bukti *novum* dimaksud baru ditemukan oleh Pemohon PK pada tanggal 13 Februari 2015 sejak Saudara Ibrahim memperoleh bukti baru (*novum*) tersebut dari Endang Sodikin, dimana bukti yang berupa Peta Persil Bintaro 1968 belum pernah diajukan sebagai bukti oleh Pemohon PK dalam proses pemeriksaan sebelumnya di tingkat PTUN dan PT TUN. Terkait hal ini, maka berdasarkan ketentuan di atas batas waktu pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali *a quo* adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditemukannya Peta Persil Bintaro 1968 tertanggal 13 Februari 2015, yaitu pada tanggal 12 Agustus 2015.
15. Terkait hal tersebut di atas, Permohonan Peninjauan Kembali *a quo* nyata-nyata diajukan masih dalam jangka waktu sebagaimana



dipersyaratkan oleh Pasal 69 UU MA atau 180 sejak tanggal ditemukannya surat-surat bukti yang dijadikan novum.

Dengan demikian, telah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menerima Permohonan Peninjauan Kembali *a quo*;

IV. Dasar Pengajuan Peninjauan Kembali;

16. Bahwa seperti yang disebutkan dalam Pasal 132 ayat (2) UU PTUN, acara pemeriksaan peninjauan kembali yang berlaku dalam perkara *aquo* adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) UU MA, yang berbunyi sebagai berikut:

“(1) Dalam pemeriksaan peninjauan kembali perkara yang diputus oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Agama atau oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, digunakan hukum acara peninjauan kembali yang tercantum dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 75;

17. Terkait hal di atas, Pasal 67 UU MA telah mengatur secara tegas terkait alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar untuk pengajuan permohonan peninjauan kembali. Adapun ketentuan Pasal 67 UU MA dimaksud kami kutip sebagai berikut:

“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu;*
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;*
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;*
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;*
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;*



f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

18. Bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 67 UU MA diatas, Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan pada alasan telah ditemukannya bukti baru (*novum*) yang bersifat sangat menentukan, yang apabila Majelis Kasasi memeriksa surat tersebut seharusnya tidak sampai pada kesimpulan menerima permohonan kasasi yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali. Hal ini karena bukti baru tersebut semakin memperkuat bukti bahwa tidak ada sengketa kepemilikan dalam perkara ini, sehingga pertimbangan Majelis Kasasi yang mengabulkan permohonan Kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali sepenuhnya keliru dan sama sekali tidak berdasar sehingga patut dibatalkan;

Dasar Dan Alasan Permohonan Peninjauan Kembali;

Adapun Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

I. Adanya Bukti Baru (*Novum*) Yang Bersifat Menentukan;

19. Bahwa Majelis Kasasi dalam mengabulkan permohonan kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali serta membatalkan Putusan PTUN dan PTUN tersebut semata-mata didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum, oleh karena dalam sengketa ini terdapat sengketa kepemilikan yang penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Negeri;”

20. Putusan Majelis Kasasi tersebut sepenuhnya keliru karena sejak awal (sejak Pemohon Peninjauan Kembali membeli lahan) sampai saat Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan, sama sekali tidak pernah ada sengketa kepemilikan atas lahan yang dimiliki dan dijadikan sebagai tempat tinggal oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Adanya penulisan nama orang lain pada lahan yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali semata-mata karena kekeliruan, ketidakcermatan dan kesalahan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam mengeluarkan kedua sertifikat tersebut;
21. Adanya kekeliruan, kesalahan dan ketidakcermatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam mengeluarkan KTUN tersebut akan terlihat sangat jelas apabila merujuk kepada Bukti baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini.

22. Bahwa dalam perkara aquo, Termohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan 2 (dua Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro tertanggal 21 Maret 1975 atas nama Sudyanto, yang diterbitkan berdasarkan konversi atas tanah bekas milik adat Girik C Nomor 1705 persil Nomor 135 D.II. atas nama Minun bin Sampi; dan
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 atas nama Nirwani Martakusumah yang diterbitkan berdasarkan konversi atas tanah bekas milik adat Girik C Nomor 1138 persil Nomor 59 D.II. atas nama Sailan;
23. Berdasarkan kedua Saertifikat tersebut sangat jelas bahwa Sertifikat atas nama Sudyanto diterbitkan berdasarkan konversi tanah dari Persil Nomor 135 D.II (selanjutnya disebut Persil Nomor 135), sedangkan Sertikat atas nama Nirwani Martakusumah diterbitkan berdasarkan Persil Nomor 59 D.II (selanjutnya disebut Persil 59). Sedangkan Persil atas lahan yang ditempati oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah Persil Nomor 48 S.V (selanjutnya disebut Persil Nomor 48). Dengan demikian terdapat 3 Persil dalam perkara ini;
24. Bahwa berdasarkan bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini (Peta Persil Bintaro 1968), terbukti bahwa Persil Nomor 135 yang dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertifikat atas nama Sudyanto sama sekali bukan berada di atas lahan Pemohon Peninjauan Kembali, melainkan berada di samping atau bagian atas lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali. Pada bagian atas atau sebelah utara Persil tersebut terlihat dengan sangat jelas bahwa terdapat Persil 135. Dengan demikian, Persil milik Sudyanto dan Persil milik Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali berbeda dan tidak tumpang tindih meski berdekatan. Dengan demikian terbukti bahwa tidak benar di atas persil lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Sudyanto, karena Sertifikat Hak Milim atas nama Sudyanto seharusnya berdasarkan persil Nomor 135, bukan persil Nomor 48;

Halaman 17 dari 39 halaman. Putusan Nomor 165 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)

Halaman 17



25. Hal yang sama juga terjadi pada saat Termohon Peninjauan Kembali menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Nirwani Martakusumah. Berdasarkan Bukti Baru yang berupa Peta Persil Bintaro tersebut terbukti bahwa lahan milik Nirwani Martakusumah berada pada Persil 59 D.II, yang berada di bagian bawah atau bagian selatan Persil Nomor 48 milik Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Nirwani Martakusumah tersebut tidak seharusnya diterbitkan berdasarkan atau di atas lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
26. Adanya fakta atau bukti baru di atas diperkuat oleh keterangan Endang Sodikin selaku Mantan Juru Tulis Desa Bintao yang mengetahui seluk beluk lahan tersebut serta mempunyai/menemukan Peta Persil Bintaro 1968 yang dilampirkan bersama Surat dari E. Sodikin tertanggal 13 Februari 2015. Dalam Suratnya tersebut Endang Sodikin menyatakan sebagai berikut:
- a. Tanah Ex Abdullah Bin Leman Persil 48 Blok S.V terletak di Rawa Asem, sekarang dikenal sebagai Jalan Bunga Lily RT 002/RW 01, Kelurahan Bintaro (Lahan Milik Pemohon Peninjauan Kembali);
 - b. Tanah Ex Sailan Persil 59 Blok D.II terletak di sebelah Selatan dari tanah Abdullah Bin Leman yaitu di Rawa Kibu, sekarang dikenal sebagai Jalan Kesehatan IV RT 07/RW 06, Kelurahan Bintaro (lahan milik Nirwani Martakusumah);
 - c. Tanah Ex Minun Bin Sampi PERSIL 135 Blok D.II terletak di sebelah Barat dari tanah Abdullah Bin Leman yaitu di Rawa Papan, sekarang dikenal sebagai Jalan Pendidikan RT 010/RW 06, Kelurahan Bintaro (lahan milik Sudiyanto);
27. Bahwa berdasarkan Kutipan Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 di atas, terbukti bahwa lokasi antara tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan tanah di Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro nyata-nyata berbeda atau tidak tumpang tindih sehingga sejak awal sampai saat ini orang yang bernama Sudiyanto maupun Nirwani Martakusumah maupun keluarga atau ahli warisnya tidak pernah mengaku atau menyatakan sebagai pemilik atas lahan yang dijadikan sebagai tempat tinggal Pemohon Peninjauan Kembali;



28. Bahwa pada mulanya alas hak diatas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali adalah tanah bekas milik adat girik C. Nomor 3838 Persil Nomor 48 S.V atas nama Abdullah Bin H. Leman. Sama halnya dengan Sertifikat Hak Milik, Surat BPN Nomor 1745 juga menyebutkan bahwa alas hak pertama diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro adalah tanah bekas milik adat girik C. Nomor 1705 Persil Nomor 135 D.II atas nama Minun Bin Sampi dan alas hak pertama diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro adalah tanah bekas milik adat girik C. Nomor 1138 Persil Nomor 59 D.II atas nama Sailan;
29. Bahwa dari penjelasan diatas nampak terlihat bahwa ternyata nomor persil dari tanah girik C atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro serta Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro berbeda dari tanah milik Pemohon PK. Hal tersebut terlihat secara nyata bahwa apabila memang benar Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro dan Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro adalah alas hak diatas tanah milik Pemohon PK -*quod non*-, seharusnya tanah-tanah tersebut terletak diatas tanah bekas milik adat girik C dengan nomor persil yang sama;
30. Bahwa merujuk pada gambar dan keterangan dalam Peta Persil Bintaro 1968 tersebut, lokasi dari ketiga tanah bekas milik adat girik C dalam perkara *a quo* terletak pada tiga lokasi yang berbeda. Jika dilihat dalam Peta Persil Bintaro 1968 tersebut, tanah milik Pemohon PK dengan Persil Nomor 48 S.V terletak di tengah peta, diantara Persil Nomor 134 D. II, Persil Nomor 135 D. II dan Persil Nomor 110 D.IV. Padahal, tanah girik C. Persil Nomor 135 D.II adalah nomor persil dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, sehingga dapat terlihat secara jelas bahwa letak dari kedua persil tersebut berbeda. Sementara, nomor persil dari Sertifikat Hak Milik Nomor 991 yaitu tanah girik C. Persil Nomor 59 D.II berada di ujung barat daya, yang mana lokasi dimaksud nyata-nyata terletak jauh dari persil tanah milik pemohon;
31. Bahwa perbedaan lokasi antara persil dari tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan persil dari objek gugatan TUN menunjukkan bahwa lokasi tanah sebagaimana tertuang dalam objek gugatan TUN (atas nama Sudiyanto dan Nirwani Martakusumah) seharusnya tidak diterbitkan diatas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian terbukti secara gamblang bahwa Termohon Peninjauan



Kembali telah melanggar Asas Kecermatan dalam mengeluarkan sebuah Keputusan TUN yang mana permasalahan tersebut bukanlah permasalahan keperdataan. Oleh karenanya, telah berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Peninjauan Kembali *a quo* membatalkan putusan kasasi;

II. Terbukti Bahwa Tidak Ada Sengketa Kepemilikan Dalam Perkara Ini Karena Yang Diperolehkan Oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah Tata Cara atau Prosedur Penerbitan Objek TUN Yang Tidak Cermat Sehingga Merugikan Pihak Lain;

32. Bahwa berdasarkan pertimbangan *Judex Juris* pada halaman 11 Putusan MA terdapat pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum, oleh karena dalam sengketa ini terdapat sengketa kepemilikan yang penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Negeri;"

33. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung dimaksud nyata-nyata telah mengandung adanya kekeliruan dalam mengeluarkan putusan perkara *a quo*;

34. Bahwa didalam gugatannya, Pemohon Peninjauan Kembali telah menyatakan secara tegas bahwa penerbitan 2 sertifikat, yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M², yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Mertakusumah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

(untuk selanjutnya disebut sebagai "objek gugatan TUN"), telah diterbitkan secara tidak cermat/cacat prosedur dan adanya kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam menerbitkan objek gugatan TUN;

35. Adapun kami kutip dalil Pemohon Peninjauan Kembali dalam posita dan petitum gugatan yang secara tegas menyatakan bahwa perkara *a quo* bukanlah merupakan permasalahan kepemilikan tanah sebagai berikut:



Posita Gugatan:

"Bahwa Keputusan Tergugat dengan menerbitkan 2 (dua) sertifikat tersebut diatas telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan, karena Tergugat tanpa meneliti secara cermat atas fakta-fakta hukum yang melandasinya dan Asas Larangan berbuat sewenang-wenang dikarenakan Tergugat sebelum mengeluarkan Keputusannya ternyata tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut, yang seharusnya Tergugat tidak sampai mengambil keputusan apakah didasarkan pada fakta-fakta yang sah dan benar secara yuridis formal, ternyata Tergugat telah menerbitkan Keputusan tersebut, sehingga telah memenuhi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara."

Petitum Gugatan:

1. *"Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya*
2. *Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamnadaya Jakarta Selatan (Tergugat) berupa:*
 - a. *Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M², yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;*
 - b. *Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Mertakusumah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;*
3. *Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:*
 - a. *Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M², yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;*
 - b. *Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Mertakusumah*



*yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan
Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;*

4. *Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul;"*

36. Hal senada juga telah disampaikan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam Jawaban serta telah dikutip oleh *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya, yang mana Termohon Peninjauan Kembali juga telah mendalilkan bahwa penerbitan objek gugatan TUN telah diproses sesuai dengan peraturan yang perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dimana dalil Termohon Peninjauan Kembali dimaksud secara terang benderang membuktikan bahwa permasalahan *a quo* bukanlah merupakan permasalahan terkait kepemilikan tanah. Adapun kami kutip dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali sebagai berikut:

Dalam Gugatan:

"Bahwa dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro sekarang atas nama Sudyanto dan sertipikat Nomor 991/Bintaro sekarang atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, telah diproses sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku, dan tidak ada satupun peraturan perundangan yang dilanggar dalam menerbitkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro sekarang atas nama Sudyanto dan sertipikat Nomor 991/Bintaro sekarang atas nama Ny. Nirwani Martakusumah;"

"Bahwa telah terbukti dalam perkara ini penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro sekarang atas nama Sudyanto dan sertipikat Nomor 991/Bintaro sekarang atas nama Ny. Nirwani Martakusumah telah diproses sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu sesuai dengan gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum sama sekali dan bahkan terlalu mengada-ada, sehingga sepatasnyalah dan seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;"

Pertimbangan Putusan MA:

"Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

.....



Pemohon Kasasi/Tergugat dalam menerbitkan sertipikat bidang tanag a quo telah diproses sesuai prosedur hukum yang berlaku yaitu diterbitkan berdasarkan proses konversi sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962, dengan Asas Kecermatan dan kepatutan dari suatu Peraturan Hukum Pertanahan dari Pejabat Tata Usaha Negara/Kepala Kantor Pertangan, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa gugatan penggugat merupakan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;"

37. Lebih lanjut, berdasarkan Buku Pedoman Teknis administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Edisi 2007 pada halaman 79 terkait Titik Singgng Antara Pengadilan TUN dengan Pengadilan Negeri, terdapat ketentuan yang menyatakan sebagai berikut:

"Apabila yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang kepemilikan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan sertipikat oleh kantor pertanahan yang mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertipikat atau bertentangan dengan AAUPB, maka Hakum TUN harus jeli dengan melihat objectum litis yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan TUN berwenang untuk memeriksa perkaranya;"

38. Bahwa ketentuan sebagaimana tertera dalam Buku Pedoman Teknis administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara diatas juga didukung dengan yurispidensi dari Mahkamah Agung sendiri, dimana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 716 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa:

"Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat Nomor 171 tidak dapat diterima;"

39. Berdasarkan dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali di atas, telah terbukti secara terang benderang bahwa permasalahan a quo bukanlah merupakan permasalahan sengketa kepemilikan tanah.



Melainkan sengketa mengenai penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan dengan cara melanggar prosedur (cacat prosedur) dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dengan demikian, pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan bahwa permasalahan *a quo* merupakan permasalahan kepemilikan tanah sudah tidak dapat lagi dipertahankan. Oleh karenanya, sudah berdasarkan hukum apabila Majelis Pemeriksa Perkara Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Mahkamah Agung;

III. Berdasarkan Bukti Baru (Novum) Terbukti Bahwa Tidak Ada Sengketa Kepemilikan dan Faktanya Tidak Pernah Ada Sanggahan, Bantahan, Maupun Komplain Dari Ny. Nirwani martakusumah Dan Sudiyanto Atau Pihak Manapun Pada Saat Pemeriksaan Setempat Maupun Selama Proses Perkara Hingga Saat Ini;

40. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat Nomor: 88/G.TUN/2005/PTUN-JKT tertanggal 11 Oktober 2005 telah terbukti secara gamblang bahwa pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat dalam permasalahan *a quo*, tidak ada sanggahan, bantahan, maupun komplain dari Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto yang notabene tertulis sebagai pemilik tanah berdasarkan objek gugatan TUN. Bahkan, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto tidak menghadiri persidangan tersebut dan bahkan tidak berada di lokasi dimana pemeriksaan setempat tersebut dilakukan. Adapun berita acara dimaksud kami kutip sebagai berikut:

"Selanjutnya ketua Majelis Hakim menanyakan kepada para pihak yang hadir untuk menjelaskan riwayat tanah yang sedang disengketakan dan menjadi objek sengketa saat ini;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, pihak kuasa Penggugat menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

- *Bahwa tanah Penggugat berasal dari Persi Nomor 48 Blok S.V milik H. Abdullah Bin Leman sedangkan menurut pihak Tergugat tanah tersebut berasal dari Persi Nomor 59 D.II atas nama Sailan;*
- *Kemudian Ketua Majelis Hakim menanyakan kepada kuasa Penggugat sejak kapan dibangun rumah di atas tanah yang menjadi sengketa ini;*



- Atas pertanyaan yang diajukan Ketua Majelis Hakim tersebut Kuasa Penggugat menjelaskan bahwa rumah dibangun ± Tahun 1992 dan telah memiliki ijin mendirikan bangunan (IMB);”

41. Bahwa apabila benar sengketa *a quo* merupakan sengketa mengenai kepemilikan tanah –*quod non*-, maka sudah barang tentu akan timbul sanggahan, bantahan, maupun komplain dari Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto atau setidak-tidaknya hadir dan/atau berada di lokasi tanah sebagaimana tertuang didalam objek gugatan TUN pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat;
42. Selain itu, mengingat tanah yang berlokasi di objek gugatan TUN sejak tahun 1998 telah dikuasai dan didiami oleh Pemohon Peninjauan Kembali, apabila benar sengketa *a quo* merupakan sengketa mengenai kepemilikan tanah –*quod non*-, sudah barang tentu akan timbul sanggahan, bantahan, maupun komplain dari Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto. Namun demikian, hingga pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali *a quo*, sama sekali tidak ada sanggahan, bantahan, maupun komplain bahkan gugatan dari Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto terkait dengan penguasaan tanah yang terletak di objek gugatan TUN oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian telah terbukti secara jelas bahwa permasalahan *a quo* bukanlah merupakan permasalahan kepemilikan tanah;

IV. Berdasarkan Novum Terbukti Bahwa Termohon Peninjauan Kembali Tidak Cermat Dalam Menerbitkan Objek Gugatan TUN Karena Faktanya Terdapat Perbedaan Lokasi Tanah Sebagaimana Dimaksud Dalam Objek Gugatan TUN Yang Berbeda Lokasinya Dengan Tanah Dimana Pemohon Peninjauan Kembali Kuasai/Diami;

43. Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan dengan tidak mempertimbangkan dengan seksama perbedaan lokasi tanah sebagaimana tercantum dalam objek gugatan TUN dengan tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
44. Bahwa berdasarkan Kutipan Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 (terlampir), terbukti bahwa lokasi antara tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan tanah di Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro nyata-nyata berbeda;



45. Bahwa pada mulanya alas hak diatas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali adalah tanah bekas milik Adat Girik C. Nomor 3838 Persil Nomor 48 S.V atas nama Abdullah Bin H. Leman. Sama halnya dengan Sertifikat Hak Milik, Surat BPN Nomor 1745 juga menyebutkan bahwa alas hak pertama di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro adalah tanah bekas milik Adat Girik C. Nomor 1705 Persil Nomor 135 D.II atas nama Minun Bin Sampi dan alas hak pertama diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro adalah tanah bekas milik Adat Girik C. Nomor 1138 Persil Nomor 59 D.II atas nama Sailan;
46. Bahwa dari penjelasan di atas nampak terlihat bahwa ternyata nomor persil dari tanah girik C atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro serta Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro berbeda dari tanah milik Pemohon PK. Hal tersebut terlihat secara nyata bahwa apabila memang benar Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro dan Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro adalah alas hak diatas tanah milik Pemohon PK - *quod non*-, seharusnya tanah-tanah tersebut terletak diatas tanah bekas milik adat girik C dengan nomor persil yang sama;
47. Bahwa merujuk pada gambar dan keterangan dalam Peta Persil Bintaro 1968 tersebut, lokasi dari ketiga tanah bekas milik adat girik C dalam perkara *a quo* terletak pada tiga lokasi yang berbeda. Jika dilihat dalam Peta Persil Bintaro 1968 tersebut, tanah milik Pemohon PK dengan Persil Nomor 48 S. V terletak di tengah peta, diantara Persil Nomor 134 D. II, Persil Nomor 135 D. II dan Persil Nomor 110 D.IV. Padahal, tanah girik C. Persil Nomor 135 D.II adalah nomor persil dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, sehingga dapat terlihat secara jelas bahwa letak dari kedua persil tersebut berbeda. Sementara, nomor persil dari Sertifikat Hak Milik Nomor 991 yaitu tanah girik C. Persil Nomor 59 D.II berada di ujung barat daya, yang mana lokasi dimaksud nyata-nyata terletak jauh dari persil tanah milik pemohon;
48. Bahwa perbedaan lokasi antara persil dari tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dan persil dari objek gugatan TUN menunjukkan bahwa lokasi tanah sebagaimana tertuang dalam objek gugatan TUN tidak diterbitkan di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian terbukti secara gamblang bahwa Termohon Peninjauan Kembali secara tidak cermat telah mengeluarkan sebuah



Keputusan TUN yang mana permasalahan tersebut bukanlah permasalahan keperdataan. Oleh karenanya, telah berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Peninjauan Kembali *a quo* membatalkan Putusan MA;

V. Berdasarkan Bukti Baru (*Novum*) Terbukti Bahwa Tidak Ada Sengketa Kepemilikan Dan Faktanya Ny. Nirwani martakusumah dan Sudiyanto Tidak Pernah Membantah Dan/Atau Mempertahankan Tanah Sebagaimana Dimaksud Dalam Objek Gugatan Tata Usaha Negara;

49. Bahwa sebagaimana dimaksud di atas, *Judex Juris* telah mempertimbangkan bahwa permasalahan *a quo* merupakan permasalahan kepemilikan tanah. Atas hal ini, perlu Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan bahwa Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto yang merupakan pemilik atas tanah berdasarkan objek gugatan TUN, pada faktanya telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk hadir sebagai pihak yang berkepentingan dalam permasalahan *a quo* sebagaimana relas panggilan terlampir;
50. Terkait pemanggilan tersebut, baik Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto memilih untuk tidak hadir dan tidak pernah melakukan bantahan terkait dengan kecacatan prosedur dalam penerbitan objek gugatan TUN serta mempertahankan kepentingannya sehubungan dengan perkara *a quo*;
51. Bahwa atas dasar ketidakhadiran dan tidak adanya bantahan dari Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto terkait klaim dari Pemohon Peninjauan Kembali yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek gugatan TUN dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku (cacat prosedur) serta Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto tidak pernah hadir untuk membuktikan bahwa Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto merupakan pemilik sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan TUN, maka hal tersebut membuktikan bahwa antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Ny. Nirwani Martakusumah dan Sudiyanto tidak pernah terjadi permasalahan terkait kepemilikan tanah. Dengan demikian, telah nyata bahwa sengketa *a quo* bukanlah sengketa terkait kepemilikan atas tanah dan telah berdasar hukum apabila Majelis membatalkan Putusan Mahkamah Agung;



VI. Terbukti Objek Gugatan TUN Harus Dibatalkan Karena Penerbitan Objek Gugatan Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Termohon Telah Melanggar Asas Kecermatan/Kehati-Hatian;

52. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan objek gugatan TUN yang mana dalam objek gugatan TUN dimaksud tidak meneliti secara cermat fakta-fakta hukum yang melandasinya, termasuk namun tidak terbatas atas dokumen-dokumen pendukung yang dijadikan dasar sebagai rujukan untuk menerbitkan objek gugatan Tata Usaha Negara;
53. Perlu kami sampaikan bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, yaitu:
1. Akta Jual Beli Nomor 1544/Agr/1965 tanggal 4 Mei 1965 antara Minun bin Sampi sebagai penjual dan Soegeng sebagai pembeli ("AJB Nomor 1544") sebagaimana tertuang dalam Bukti T-2, telah terbukti secara benderang bahwa AJB Nomor 1544 dimaksud tidak menuliskan batas-batas tanah yang dijadikan objek jual beli. Tanah mana yang kemudian dimohonkan alas hak yang kemudian oleh Termohon Peninjauan Kembali diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975, tertulis atas nama Sudiyanto seluas 500 M²;
 2. Akta Jual Beli Nomor 190/Agr/1965 tanggal 4 Mei 1965 antara Sailan sebagai penjual dan Ny. Nirwani Martha Kusumah sebagai pembeli ("AJB Nomor 190") sebagaimana tertuang dalam Bukti T-5, telah terbukti secara benderang bahwa AJB Nomor 190 dimaksud tidak menuliskan batas-batas tanah yang dijadikan objek jual beli. Tanah mana yang kemudian dimohonkan alas hak yang kemudian oleh Termohon PK diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 seluas 480 M², atas nama Ny. Nirwani Mertakusumah;
 3. Bahwa alamat dari Sudiyanto dan Ny. Nirwani Mertakusumah tidak jelas namun demikian Termohon Peninjauan Kembali secara tidak cermat tetap menerbitkan objek gugatan TUN. Bahwa alamat Ny. Nirwani Mertakusumah tidak jelas terbukti dengan adanya surat panggilan resmi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta namun Ny. Nirwani Mertakusumah dan Sudiyanto tidak pernah hadir dan/atau surat pemberitahuan resmi



tersebut tidak pernah diterima oleh Sudiyanto dan Ny. Nirwani Mertakusumah untuk menghadiri dalam persidangan *a quo*;

54. Meskipun terdapat cacat prosedur dalam dokumen-dokumen pendukung yang dijadikan dasar sebagai rujukan untuk penerbitan objek gugatan TUN, Termohon Peninjauan Kembali tetap saja menerbitkan objek gugatan TUN tanpa menghiraukan adanya kecacatan atas dokumen-dokumen pendukung untuk penerbitan sertifikat dimaksud;
55. Selain itu, menurut ahli hukum Tata Usaha Negara, Dr. S. F. Marbun, S.H., M.Hum dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia halaman 387 menyatakan sebagai berikut:

“Dalam rangka menggali, menemukan dan merumuskan Asas-Asas Pemerintahan Indonesia yang adil dan patut itu, kiranya asas-asas tersebut di atas dijadikan pedoman dan tilak ukur, sepanjang bersesuaian dengan Pancasila dan UUD 1945, agama, hukum adat dan hukum positif lainnya;

Asas-asas pemerintahan Indonesia yang adil dan patut itu dirinci sebagai berikut:

... 5. Asas Kecermatan“

56. Masih menurut Dr. S. F. Marbun, S.H., M.Hum dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia halaman 395 menyatakan bahwa *“Asas Kecermatan menghendaki agar badan/pejabat tata usaha negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Timbulnya kerugian itu dapat terjadi baik karena akibat tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan atau karena tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukannya;”*
57. Senada dengan pendapat ahli hukum Dr. S. F. Marbun, S.H., M.Hum, ahli hukum Tata Usaha Negara Prof. Dr. Philipus M.Hardjon, S.H. dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi *Indonesia* halaman 274 menyatakan bahwa *“Asas Kecermatan mengandung arti bahwa, suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Asas Kecermatan mensyaratkan, agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti*



tidak cermat. Kalaupun pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itupun tidak cermat. Dalam rangka ini, asas kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan didengar (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan;"

58. Bahwa berdasarkan doktrin hukum di atas, Termohon Peninjauan Kembali seharusnya lebih hati-hati dalam melakukan penerbitan objek gugatan TUN karena penerbitan objek gugatan TUN juga berhubungan dengan kepentingan dari pihak ketiga yang harus diperhitungkan juga oleh Termohon Peninjauan Kembali;
59. Bahwa dengan menerbitkan begitu saja objek gugatan TUN tanpa mempertimbangkan adanya kecacatan dalam dokumen pendukung untuk penerbitan objek gugatan TUN, maka Termohon Peninjauan Kembali nyata-nyata telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan;

Termohon Peninjauan Kembali telah melanggar Asas Larangan Berbuat Sewenang-wenang:

60. Bahwa selain asas kecermatan yang dilanggar, Termohon Peninjauan Kembali juga telah melakukan pelanggaran terhadap asas larangan berbuat sewenang-wenang. Hal tersebut dikarenakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut, yang harusnya Termohon Peninjauan Kembali tidak sampai mengambil keputusan untuk menerbitkan objek gugatan TUN apabila mempertimbangkan kecacatan dokumen pendukung sebagaimana diuraikan di atas. Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung patut untuk dibatalkan;

VII. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo;

61. Bahwa pada pokoknya alasan utama Majelis dalam putusan Kasasi untuk membatalkan putusan banding dan putusan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali adalah mengenai kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa perkara *a quo*; dimana Majelis menganggap bahwa penyelesaian sengketa ini berada dalam wewenang Pengadilan Negeri karena terdapat sengketa kepemilikan;
62. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali di atas serta novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, telah



terbukti secara gamblang bahwa permasalahan *a quo* bukanlah mengenai sengketa kepemilikan tanah tetapi mengenai permasalahan penerbitan objek gugatan TUN yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang tidak sesuai dengan prosedur (cacat prosedur) serta bertentangan dengan AAUPB yang mana hal tersebut merupakan sengketa mengenai Tata Usaha Negara yang mana termasuk dalam yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara, *in casu*, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam Pasal 4 dan 47 UU PTUN yang kami kutip sebagai berikut:

Pasal 4 UU PTUN:

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap aengketa Tata Usaha Negara;”

Pasal 47 UU PTUN:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;”

63. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51/2009 tentang UU PTUN, yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di tingkat pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;
64. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU PTUN, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;”
65. Objek gugatan TUN dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (“Keputusan TUN”) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN karena telah memenuhi unsur-unsur untuk dinyatakan sebagai Keputusan TUN sesuai ketentuan di atas;
66. Bahwa untuk dapat dikategorikan suatu permasalahan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, maka permasalahan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: (vide: Dr. S. F. Marbun, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Hum, Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrative di Indonesia, Yogyakarta: FH UII Press, Cetakan Ketiga, Juni 2011):

- a. Penetapan Tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
- d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Bersifat Konkret, Individul, dan Final;
- f. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;

- a. Suatu penetapan tertulis;

Objek gugatan TUN dalam perkara ini merupakan suatu penetapan tertulis karena sudah dibuat dalam bentuk tertulis yaitu berupa sertifikat tanah sehingga telah memenuhi unsur kejelasan baik mengenai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan, maksud serta isi mengenai penetapannya serta kepada siapa objek gugatan TUN tersebut ditujukan, dengan penjelasan sebagai berikut:

- (i) Badan atau pejabat yang telah mengeluarkannya adalah Termohon Peninjauan Kembali;
- (ii) Maksud dan isi tulisannya adalah mengenai data yuridis dan data fisik atas sebuah tanah; dan
- (iii) Objek gugatan TUN tersebut ditujukan kepada i) untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975 ditujukan kepada Sudiyanto dan ii) untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 ditujukan kepada Ny. Nirwani Mertakusumah;

- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - i. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (8) UU PTUN, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana kami kutip sebagai berikut:

"Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

2. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;"*

Halaman 32 dari 39 halaman. Putusan Nomor 165 PK/TUN/2015



- ii. Selain itu, menurut ahli hukum Tata Usaha Negara Dr. W.Riawan Tjandra, S.H., M.Hum dalam bukunya Teori & Praktik Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

“Badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif,”

- iii. Lebih lanjut, berdasarkan ahli hukum TATA USAHA NEGARA Dr. S. F. Marbun dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara Dan Upaya Administratif di Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Apakah yang dimaksud dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara? Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 merumuskan sebagai badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan yang dimaksud dengan urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif,”

- iv. Bertalian dengan hal tersebut, Pasal 1 butir (1) dan Pasal 4 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (“PP BPN”) serta Pasal 1 butir (22) dan butir (23) PP Nomor 24/1997 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 butir (1) PP BPN:

“Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;”

Pasal 4 huruf (a) PP BPN

Badan Pertanahan Nasional terdiri dari:

- a. Kepala;
- b. Sekretariat Utama;
- c. Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- d. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- e. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;



- f. *Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;*

Pasal 1 butir (22) PP Nomor 24/1997:

“Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan;”

Pasal 1 butir (23) PP Nomor 24/1997:

“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;”

- v. Selain hal tersebut di atas, Pasal 1 butir (1) dan (2) serta pasal 3 angka 19 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2013 (“Keppres Nomor103/2001”) berbunyi;

Pasal 1 Keppres Nomor103/2001:

“(1) Lembaga Pemerintah Non Departemen dalam Pemerintahan Negara Republik Indonesia, yang selanjutnya dalam Keputusan Presiden ini disebut LPND adalah lembaga pemerintah pusat yang dibentuk untuk melaksanakan tugas pemerintahan tertentu dari Presiden;

(2) LPND berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;

Pasal 3 angka 17 Keppres Nomor103/2001:

LPND terdiri dari:

...

19. Badan Pertanahan Nasional, disingkat BPN;

- vi. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum serta doktrin-doktrin ilmu hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah sangat jelas bahwa Termohon Peninjauan Kembali, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan termasuk dalam struktur organisasi LPND yang berada dibawah kendali Presiden selaku kepala eksekutif/pemerintahan untuk melaksanakan tugas pemerintahan tertentu. Oleh karenanya Termohon Peninjauan Kembali sudah memenuhi kualifikasi sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

i. Bahwa penerbitan objek gugatan TUN oleh Termohon Peninjauan Kembali nyata-nyata merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

ii. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan ("UU 12/2011"), Peraturan Presiden masuk kedalam kategori peraturan perundang-undangan. Berikut ini kami kutip ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU 12 Tahun 2011:

"Bab III:

Jenis, Hierarki, Dan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan;

Pasal 7:

(1) Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;*
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;*
- c. Undang-Undang;*
- d. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;*
- e. Peraturan Pemerintah;*
- f. Peraturan Presiden;*
- g. Peraturan Daerah Provinsi; dan*
- h. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.*

iii. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 3 huruf (g) PP BPN serta Pasal 66 butir (3) Keppres Nomor 103/2001 terdapat ketentuan sebagai berikut:



Pasal 3 huruf (g) PP BPN:

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

g. pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;”

Pasal 66 butir (3) Keppres Nomor 103/2001:

“Dalam menyelenggarakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65, BPN mempunyai kewenangan:

(3) Perumusan standar tatalaksana pelayanan pertanahan, alat bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah;”

iv. Berdasarkan ketentuan di atas, maka terbukti secara terang benderang bahwa tindakan Termohon Peninjauan Kembali dalam menerbitkan objek gugatan TUN merupakan tindakan yang berkaitan dengan ruang lingkup pelaksanaan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan, yaitu menetapkan hak-hak atas tanah. Dengan demikian, unsur “berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” telah terpenuhi;

v. Bersifat konkret, individual, dan final;

i) Konkret;

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan sertifikat tanah yang mana sertifikat tersebut bersifat konkret, yaitu mempunyai wujud tertentu atau berisikan mengenai suatu hal tertentu berupa pemberian hak atas tanah;

ii) Individual;

Bahwa penerbitan sertifikat oleh Termohon Peninjauan Kembali dimaksud bersifat individual karena sertifikat dimaksud dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang bersifat khusus atau spesifik, yaitu ditujukan kepada orang yang diberikan hak atas tanah, *in casu*, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975 ditujukan kepada Sudiyanto dan ii) untuk



Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 ditujukan kepada Ny. Nirwani Mertakusumah;

iii) Final;

Bahwa penerbitan objek gugatan TUN bersifat Final karena berdasarkan Pasal 3 huruf (g) PP BPN serta Pasal 66 butir (3) Keppres Nomor 103/2001 Termohon Peninjauan Kembali tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari pihak atau lembaga lain;

vi. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat yang dalam permasalahan ini menjadi objek gugatan TUN telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, *in casu*, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro, tertanggal 21 Maret 1975 ditujukan kepada Sudiyanto dan ii) untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tertanggal 5 Juni 1974 ditujukan kepada Ny. Nirwani Mertakusumah, maka Sudiyanto dan Ny. Nirwani Mertakusumah telah memiliki hak untuk menguasai dan/atau memiliki atas tanah yang terletak di objek gugatan Tata Usaha Negara;

67. Berdasarkan uraian di atas, telah secara nyata bahwa permasalahan *a quo* merupakan permasalahan sengketa Tata Usaha Negara yang mana atas permasalahan ini jatuh pada yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali, dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam Putusan *Judex Juris* tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Bunga Lily RT 002 RW 001, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan padahal atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Bintaro tanggal 21 Maret 1975 atas nama



Sudiyanto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 991/Bintaro tanggal 5 Juni 1974 atas nama Ny. Nirwani Martakusumah, sehingga harus dibuktikan dahulu di Pengadilan Negeri siapa yang menjadi pemilik atas tanah tersebut. Alasan peninjauan kembali dengan mengajukan kutipan Peta Persil Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2015 setelah adanya putusan kasasi tanggal 14 Februari 2008 bukan merupakan novum yang menentukan dan tidak berkualitas sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

- Bahwa menghormati asas "*Prae Sumptio Iustae Causa*", maka keputusan tata usaha negara-keputusan tata usaha negara objek sengketa belum dapat diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masih ada substansi penting "milik siapakah tanah yang diatasnya terbit keputusan tata usaha negara-keputusan tata usaha negara objek sengketa ?";
- *In Casu* letak tanah dan batas-batas keputusan tata usaha negara-keputusan tata usaha negara objek sengketa dengan tanah yang dikuasai oleh Pemohon peninjauan kembali belum jelas diperlukan kewenangan Peradilan Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **BAHRI YOEN SOETJIPTO**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan 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 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **BAHRIYOEN SOETJIPTO** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2016 oleh Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., 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 Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis: Ketua Majelis,
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. ttd./Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./Agus Budi Susilo, 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	Rp	2.500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540827 198303 1 002