



PUTUSAN

Nomor 98 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUHAMAD AZAB Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 21, RT 011, RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
2. **M. IRFAN Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 30, RT 011, RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
3. **NURHAYATI Binti DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 21, RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SYAMSIR, S.H., M.H.;
2. BURHANUDDIN, S.H.;

Advokat dan Konsultan Hukum, beserta Asisten Advokat pada Kantor Hukum Syamsir & Rekan, alamat di Jalan Raya Serang KM.24 Balaraja, Tangerang 15610, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Terbanding 1, 6, 8/Penggugat 1, 6, 8;

melawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. KANTI WILUJENG, S.H., M.Si., Kepala Seksi Sengketa Konflik & Perkara;
2. BUDI HARSONO, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. M. GAZALI, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan;
4. RIZKA ZAMZAMI, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
5. RUSTANTO, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. MOHAMMAD IDRIS SALIM, Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 8556/14-31.73/XII/2016, tanggal 30 Desember 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat;

dan:

1. **HASAN Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 30, RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
2. **ASMAT Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Basmol, RT 008 RW 006 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
3. **RIFAI Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bojong Raya RT 008 RW 004, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
4. **JULEHA Binti DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 30, RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
5. **MOH. HAZAMI Bin DJAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo Nomor 21, RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
6. **KORI SULAIMAN Bin MANSUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lorong I GG. IV Nomor 12 RT

Halaman 2 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017

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

001 RW 005, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta;

7. **MOH. HARIS Bin MANSUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lorong I Gang IV Nomor 11 RT 001 RW 005, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta;
8. **ARI SURYATI Binti MANSUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kali Abang Bungur RT 003 RW 018, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
9. **RUSMIATI Binti ROHANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
10. **SADELIH Bin SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
11. **SUMIATIH Binti SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 013 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
12. **SAMINAH Binti SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 013 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
13. **MUNAWAROH Binti SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 013 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
14. **ROSMINAH Binti SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 013 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
15. **ARPAH Bin SADIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 013 RW 008,

Halaman 3 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

16. ABDUL AZIS Bin MUHAMMAD EFFENDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Salo RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

17. HAFIDAH Binti SAFEI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

18. ILHAM AFRILIANDRO Bin ROKIP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

19. SITI BELLA BELIA Binti ROKIP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

20. SITI OLFI Binti ROKIP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pesing Koneng RT 008 RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Terbanding 2 - 5, 7, 9 - 23/Penggugat 2 - 5, 7, 9 - 23;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Terbanding 1, 6, 8/Penggugat 1, 6, 8 telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Terbanding 2 - 5, 7, 9 - 23/Penggugat 2 - 5, 7, 9 - 23 dengan posita gugatan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "KTUN") yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;

Adapun dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum (Alm.) Buang dan Almarhumah (Almh.) Hamidah Binti Husin berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 152/Pdt.P/2013/PA.JB yang mana objek warisan tersebut adalah berupa tanah dengan Girik Nomor C 12 Persil Nomor 78b SIII seluas ± 2970 m² atas nama Hamidah Binti Husin, yang terletak di Kembangan/Kedaung Kaliangke, RT 007 RW 04, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kebon Jeruk (dahulu), sekarang dikenal menjadi Kompleks Taman Kota Blok F2/16 RT 014 RW 05, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
2. Bahwa sepanjang pengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Buang dan Alm. Hamidah binti Husin, terhadap objek/tanah tersebut belum pernah ada klaim kepemilikan dan penguasaan dari pihak lain;
3. Bahwa pada awal bulan Januari 2014, Para Penggugat hendak menjual sebidang tanah dari Girik Nomor C 12 Persil Nomor 78b SIII atas nama Hamidah binti Husin tersebut seluas 475 m² (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kompleks Taman Kota;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah ibu Tio;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Sairan;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rohmat;
4. Bahwa saat akan dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), dengan pembeli yaitu Bpk. Masban, Para Penggugat mendapat informasi dari Lurah setempat bahwa di atas objek/tanah yang dimaksud telah terbit sertifikat atas nama orang lain;
5. Bahwa sepanjang yang diketahui Para Penggugat terhadap objek/tanah dimaksud belum pernah dilakukan jual-beli atau peralihan hak lainnya dari Pewaris (Alm. Buang dan Alm. Hamidah binti Husin) kepada pihak selain Para Penggugat, atau dari Para Penggugat kepada pihak lain;

Halaman 5 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017

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)



6. Bahwa atas dasar itulah, maka pada tanggal 17 Januari 2014 Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran atas objek tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat;
7. Bahwa berdasarkan surat Nomor 2537/200.31.73/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat memberikan jawaban yang intinya menyatakan bahwa di atas tanah yang dimaksud telah terbit Sertifikat yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;
8. Bahwa Surat Nomor 2537/200.31.73/V/2014 (sebagaimana butir 7 di atas) secara resmi baru diterima oleh salah satu Penggugat yaitu Muhamad Azab bin Djainudin pada tanggal 04 Agustus 2014, yang mana surat tersebut diantar oleh Ketua RT 011 RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, sehingga pertanggal itulah Para Penggugat baru mengetahui secara resmi adanya KTUN Tergugat yang berupa adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992, oleh karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Bahwa, KTUN Tergugat tersebut telah memenuhi unsur sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana:
 - KTUN Tergugat berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, yang bersifat:
 - Konkrit, karena KTUN Tergugat dimaksud secara nyata dibuat oleh Tergugat kepada pihak yang memiliki sertifikat hak atas tanah;
 - Individual, karena KTUN Tergugat dimaksud ditujukan secara khusus terhadap pihak yang memiliki sertifikat hak atas tanah;



- Final, karena KTUN Tergugat dimaksud sudah definitif dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum terhadap Para Penggugat;
 - KTUN Tergugat dimaksud telah berakibat hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dan pemegang Girik asli tanah tersebut yang mana Para Penggugat tidak bisa melakukan jual-beli atas tanah tersebut;
10. Bahwa berdasarkan fotocopy sertifikat (KTUN) dimaksud, tertulis:
"Tanah Bekas Hak Milik Adat C Nomor 2990 BLOK S.III PERSIL 36 Tertulis Atas Nama Kurnia Wibisono, Asal Dari C Nomor 287 Atas Nama Usman Bin Dulah;"
- Jika sertifikat (KTUN Tergugat) atas nama Kurnia Wibisono berasal dari Girik C Nomor 287 atas nama Usman bin Dulah seperti tertulis di atas, sedangkan Girik Para Penggugat adalah Girik C Nomor 12 Persil Nomor 78b SIII seluas ± 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin, lagi pula sepanjang yang diketahui Para Penggugat tidak ada orang yang bernama Usman Bin Dulah di daerah tersebut, maka sangat beralasan jika Para Penggugat meyakini bahwa objek KTUN Tergugat tersebut bukan berlokasi di atas tanah/objek milik Para Penggugat dengan Girik Nomor C 12.... tersebut, dengan kata lain objek KTUN Tergugat tersebut adalah salah letak;
11. Bahwa KTUN Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:
- a. Pasal 53 ayat (2) huruf a;
Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu:
Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan:
"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan, b. penetapan batas-batasnya";
Sangat beralasan jika Para Penggugat meyakini bahwa Tergugat telah melanggar pasal tersebut karena jika Tergugat melakukannya sesuai dengan pasal tersebut maka tidak akan terjadi kesalahan letak dimaksud;



b. Pasal 53 ayat (2) huruf b;

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (“AAUPB”) adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Kolusi, Korupsi, dan Nepotisme (“Undang-Undang Nomor 28/1999”), yang menyatakan:

Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
3. Asas Kepentingan Umum;
4. Asas Keterbukaan;
5. Asas Proporsionalitas;
6. Asas Profesionalitas; dan
7. Asas Akuntabilitas.

Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tersebut menyatakan:

Angka 1:

Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah Asas dalam negara yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Negara;

Angka 2:

Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara” adalah Asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara;

Angka 3:

Yang dimaksud dengan “Asas Kepentingan Umum” adalah Yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif;

Angka 4:

Yang dimaksud dengan “Asas Keterbukaan” adalah Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

Angka 5:



Yang dimaksud dengan “Asas Proporsionalitas” adalah Asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;

Angka 6:

Yang dimaksud dengan “Asas Profesionalitas” adalah Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Angka 7:

Yang dimaksud dengan “Asas Akuntabilitas” adalah Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa dikaitkan dengan hal yang diterangkan pada huruf a di atas maka dengan demikian KTUN Tergugat telah melanggar AAUPB terutama Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas karena tidak didasari fakta-fakta bahwa Para Penggugat-lah pemilik dan menguasai lokasi objek/tanah tersebut secara turun-temurun serta dibuktikan juga dengan Girik Nomor C 12 Persil Nomor 78b SIII seluas ± 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin (Pewaris Para Penggugat);

Karenanya, maka KTUN Tergugat telah memenuhi sifat melawan hukum, tidak sah, sehingga harus dibatalkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT. tanggal 7 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 11 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT. tanggal 7 Januari 2015, yang dimohon banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:
1. MUHAMAD AZAB Bin DJAINUDIN, 2. M. IRFAN Bin DJAINUDIN, 3. NURHAYATI Binti DJAINUDIN tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Terbanding 1, 6, 8/Penggugat 1, 6, 8 pada tanggal 24 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Terbanding 1, 6, 8/Penggugat 1, 6, 8 dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 22 November 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 25 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya tidak diajukan Jawaban;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

I. Alasan Pertama - Peninjauan Kembali:

Bahwa pengajuan Peninjauan Kembali (PK) ini diajukan Terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015, *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 5 Mei 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 7 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (*incraht*) seperti dimaksudkan dalam Pasal 132 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi; "Terhadap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung" *Juncto* Pasal 77 Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 14 Tahun 1985 ayat 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” *Juncto* Pasal 67 berbunyi;

“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;

Bahwa pengajuan Peninjauan Kembali (PK) ini diajukan pada tenggang waktu 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kelender yang sesuai dengan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 berbunyi;

”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;

Juncto Pasal 67 "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;

Vide: Lampiran PK-1 (Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung) sehingga sangat beralasan hukum untuk memeriksa dan mengabulkan Permohonan Peninjauan kembali ini;

II. Alasan Kedua - Peninjauan Kembali:

Bahwa majelis hakim pada tingkat *Judex Juris* (Kasasi) keliru dalam memeriksa permohonan sehingga memutus "Permohonan Pemohon Tidak Dapat Diterima" hal tersebut didasarkan-nya pada Tanggal di terimanya Relas Pemberitahuan Putusan tanggal 4 (empat) Juli 2015 sebagaimana tercantum dalam lembaran pertama relaas dimaksud;

Pada kenyataannya amplop berikut relaas di dalamnya kami terima dari Pos Indonesia tertanggal 6 (enam) Juli 2015, sehingga ada perbedaan waktu antara tanggal yang tertera di dalam relaas dengan waktu tiba terimanya amplop dimaksud. Sehingga berkesesuaian hukumlah Pernyataan Permohonan Kasasi yang kami ajukan pada tanggal 19 Juni 2015 dan Memori Kasasi kami ajukan pada tanggal 02 Juli 2015 masih pada tenggang waktu yang seharusnya.....Vide: Bukti PPK/*Novum* (Amplop Pos Berikut Relas Banding, Beserta Lampirannya dan Lampiran PK-4 Akta



Permohonan Kasasi dan Akta Penyerahan Memori Kasasi). sehingga sangat beralasan hukum untuk memeriksa dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali ini;

III. Alasan Ketiga – Peninjauan Kembali:

- Bahwa permohonan Peninjauan Kembali (PK) keberatan atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangannya pada halaman 8 alinea kedua sampai dengan 9 alinea kedua menyatakan:

- 1) Bahwa para Penggugat/Terbanding adalah ahli waris dari ... dst...;
- 2) Bahwa kedua pewaris tersebut dst.....;
- 3) Bahwa berdasarkan surat nomor dst
- 4) Bahwa menurut Tergugat/Pembanding tanah objek sengketa tersebut berasal dari tanah hak milik adat C Nomor 2990 Blok SIII persil 36 tertulis atas nama Kurnia Wibisono, asal C Nomor 287 atas nama Usman bin Dulah;

Menimbang, jika sertifikat (KTUN Tergugat/Pembanding) atas nama Kurnia Wibisono berasal dari Girik C nomor 287 atas nama Usman bin Dulah, sedangkan girik Para Penggugat adalah girik C nomor 12 persil Nomor 78b SIII seluas +/- 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin, maka dapat disimpulkan bahwa pokok yang dipermasalahkan oleh para Penggugat/Terbanding tersebut sebenarnya adalah sudah memasuki sengketa tentang asal-muasal kepemilikan, karena antara girik maupun nama pemilik asal girik jelas berbeda, dengan demikian pokok persoalan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu melalui peradilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/G/2014/PTUN.JKRT tanggal 7 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dibatalkan,...dst...

Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan tersebut di atas dikarenakan; pertama-tama Para Pemohon Peninjauan Kembali/Terbanding/Para Penggugat melihat bahwa sesuai salah satu asas peradilan Tata Usaha Negara yaitu sifat dari penguji atas sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dilakukan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya KTUN tersebut (*ex tunc*);

Bahwa berdasarkan pokok posita Gugatan Para Penggugat /Terbanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) yang dianggap melanggar peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka gugatan ini



termasuk dalam Kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1 angka 10 *Juncto* angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas bahwa objek sengketa (*objectum litis*) perkara ini adalah keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara maka karenanya merupakan sengketa Tata Usaha Negara.

3.1. Bahwa jika memperhatikan pertimbangan *Judex Facti* pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 9 alinea pertama pada kalimat terakhir yang berbunyi:

“... dengan demikian pokok persoalan tersebut harus diselesaikan dulu melalui peradilan perdata”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, telah ditentukan bahwa “gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 hari, terhitung sejak diterima atau diumumkan keputusannya keputusan pejabat badan Tata Usaha Negara”;

Bahwa oleh karena para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali mengetahui terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* pada tanggal 4 Agustus 2014 tersebut maka para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali harus mengajukan gugatan untuk pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di Peradilan Tata usaha Negara Jakarta. Apabila para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali harus menyelesaikannya pada Peradilan Perdata terlebih dahulu, sebagaimana pada pertimbangan hukum putusan banding, maka akan merugikan kepentingan hukum dan kepentingan hak para penggugat karena gugatan para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) akan melewati tenggang waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara/Kadaluwarsa;

3.2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta hanya memperhatikan keterangan dari Tergugat/Pembanding secara sepihak sebagaimana nomor 4 pertimbangan tersebut di atas yaitu:

(4) bahwa menurut Tergugat/Pembanding tanah objek sengketa tersebut berasal dari tanah hak Milik adat C Nomor 2990 Blok SIII Persil



36 tertulis atas nama Kurnia Wibisono, asal dari C Nomor 287 atas nama Usman bin Dulah;

Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta tidak memperhatikan apakah keterangan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali yang dijadikan pertimbangan nomor 4 tersebut di atas tidak dikuatkan dengan fakta-fakta persidangan tingkat pertama, dalam pembuktian persidangan tingkat pertama Tergugat/Pembanding/Termohon Kasai/Termohon Peninjauan Kembali tidak bisa menunjukkan Girik C Nomor 2990 atas nama Kurnia Wibisono dan akta-akta jual belinya dari Girik C nomor 287 atas nama Usman bin Dulah, juga tidak bisa menunjukkan Warkah Buku Tanah Hak Milik Nomor 1658/Kembangan atas nama Kurnia Wibisono untuk mengetahui adanya surat permohonan dan kelengkapan persyaratan secara beruntun/berurut yang diajukan Kurnia Wibisono dalam mengajukan permohonan hak yang sekarang menjadi objek sengketa (sertifikat), sebagaimana telah secara lengkap telah dimasukkan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama termasuk keterangan dari tiga orang saksi yang kesemuanya menyatakan tidak mengenal sama sekali orang yang bernama Kurnia Wibisono;

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pun telah memanggil Kurnia Wibisono sebagai pihak ketiga yang berkepentingan melalui surat tercatat untuk didengar keterangannya di persidangan, tetapi sampai lima kali panggilan dan telah pula di umumkan melalui papan internal dan website Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang bersangkutan tidak hadir dan juga tidak diketahui keberadaannya.

Bahwa karenanya dapat disimpulkan dari hasil persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, Terbukti:

- Tidak ada Girik C Nomor 2990 atas nama Kurnia Wibisono;
- Tidak ada akta jual beli dari Girik C Nomor 287 atas nama Usman bin Dulah;
- Tidak ada warkah Buku Tanah Hak Milik Nomor 1658/Kembangan atas nama Kurnia Wibisono;
- Orang yang bernama Kurnia Wibisono sama sekali tidak pernah dikenal dan didengar keterangannya sebagai pihak berkepentingan



dalam perkara *a quo* meskipun telah berulang dipanggil secara patut;

Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim pengadilan tingkat pertama halaman 31, menyatakan:

“..... Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, keputusan objek sengketa berasal dari pengakuan hak milik tanah bekas milik adat C Nomor 2990 Blok SIII nomor 36 atas nama Usman Bin Dulah, kemudian sebagian tanah itu dijual kepada saamah binti Saudi sesuai pencatatan tanggal 06 Juni 1962, selanjutnya saamah binti Saudin menjual sebagian kepada Doloksaribu sesuai akta jual beli PPAT camat tanggal 16 Mei 1990 sehingga seharusnya yang menjadi pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa adalah Usman Bin Dulah atau ahli warisnya dan Saamah binti Saudin atau ahli warisnya, akan tetapi faktanya berdasarkan keterangan saksi Mohamad Zain, Ibu Rusilah dan masbah di persidangan yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah Sairan (Suami saksi ibu Rusilah) dan pak Edy yang mendapatkan tanahnya dari orang tua para Penggugat yang didasarkan pada Girik C Persil Nomor 78b S.III seluas lebih kurang 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin...”;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, terbukti bahwa Girik C nomor 287 atas nama Usman bin Dulah tidak menunjuk tanah milik Pewaris atau dengan kata lain berada pada lokasi lain dari tanah/lokasi para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/terbanding/Para Penggugat yang berdasarkan Girik C nomor 12 Persil Nomor 78b SIII seluas +/- 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin, alias tidak terjadi tumpang tindih dengan tanah objek sengketa, oleh karenanya tidak relevan jika perkara ini diputus sebagai sengketa kepemilikan;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana disebutkan pada pasal 1 *Juncto* Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Penerapan Hukum Pembuktian Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. sehingga sangat beralasan hukum untuk memeriksa dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali ini. Vide: Lampiran PK-2 (Salinan Putusan Banding PT.TUN Jakarta);

IV. Alasan Keempat – Peninjauan Kembali:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* pada tingkat Pertama telah tepat dalam memeriksa, menerapkan hukum dan memutus Gugatan Para Penggugat dengan mengedepankan pemenuhan Rasa Keadilan, Kepentingan Hak dan Kepentingan Hukum Para Penggugat yang semula terampas oleh Keputusan Tergugat (sertifikat objek sengketa) BPN Kota Jakarta Timur; Dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

4.1. Pertimbangan Hukum:

Bahwa objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam sengketa ini adalah sertifikat hak milik nomor 1658/kembangan, Gambar situasi nomor 6652/1991, seluas 447 m², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;

Bahwa dalam rangka untuk menerapkan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan/Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan secara patut terhadap pihak ketiga yang berkepentingan melalui surat tercatat untuk didengar keterangannya di persidangan yaitu Kurnia Wibisono selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 1658/Kembangan yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini berdasarkan alamat yang diberikan oleh pihak Tergugat maupun penggugat, akan tetapi sampai lima kali pemanggilan yaitu tanggal 23 September 2014, 30 September 2014, 7 Oktober 2014, 14 Oktober 2014 dan tanggal 4 November 2014, akan tetapi pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah di persidangan sehingga terakhir dilakukan pemanggilan melalui papan internal dan *Website* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta karena menurut Tergugat pihak ketiga tersebut sudah tidak bertempat tinggal dialamatnya dan tidak diketahui lagi keberadaannya sedangkan pihak PT Bank Rama selaku pihak yang dibebani hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik dan BPPN selaku pihak yang memblokirnya tersebut telah dibubarkan;

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding /Penggugat adalah ahli waris almarhum Buang dan Almarhumah Hamidah Binti Husin berdasarkan penetapan waris Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 152/Pdt.P/2013/PA.JB yang meninggalkan warisan berupa tanah dengan Girik Nomor C 12 Persil Nomor 78b SIII seluas lebih kurang 2970 m² yang terletak di

Halaman 18 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembangan/Kedaung Kaliangke, Rt.07 Rw.04 Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kebon Jeruk (dahulu) sekarang dikenal sebagai Kompleks Taman Kota Blok F2/16 Rt.014 Rw.05 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat. Pada bulan Januari 2014 Para Penggugat bermaksud menjual sebidang tanah dari girik tersebut seluas 475 m² dengan pembeli bernama MASBAN dan pada saat hendak dilakukan penandatanganan akta jual-beli, Para Penggugat mendapat informasi dari lurah setempat bahwa objek tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain padahal terhadap objek tersebut belum pernah dilakukan jual beli atau peralihan hak lainnya, oleh karena itu pada tanggal 17 Januari 2014 para penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan pengukuran atas objek tersebut kepada tergugat dan melalui surat Nomor 2537/200.31.73/V/2014, tanggal 20 Mei 2014 tergugat memberikan jawaban yang intinya bahwa di atas tanah yang dimaksud telah terbit sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa, sehingga Para Penggugat menjadi tidak dapat melakukan jual beli tersebut. Berdasarkan fakta tersebut maka para penggugat mempunyai kepentingan dan hak mempersoalkan Keputusan objek sengketa (Sertifikat) termasuk mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara karena memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Bahwa keputusan objek sengketa diketahui oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat melalui surat tergugat Nomor 2537/200.31.73/2014, tanggal 2 Mei 2014 yang diantarkan oleh ketua Rt. 011 Rw.04 Kelurahan Kembangan Utara dan diterima oleh salah satu dari Para Penggugat yaitu Azab Bin Djainudin pada tanggal 4 Agustus 2014 dan hal tersebut tidak di bantah secara tegas oleh tergugat di persidangan sedangkan gugatan para penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 8 Agustus 2014, sehingga gugatan penggugat masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Bahwa alasan gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya objek sengketa (sertifikat) penggugat merasa sangat dirugikan dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan karena dalam fotokopi objek sengketa *a quo* tertulis tanah hak milik adat C Nomor



2990 Blok S.III persil 36 tertulis atas nama Kurnia Wibisono, Asal dari C Nomor 287 atas nama usman bin Dulah sedangkan girik para penggugat adalah Girik C Nomor 12 Persil Nomor 78b S.III seluas lebih kurang 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin, lagi pula sepanjang yang diketahui para penggugat tidak ada orang yang bernama Usman Bin Dulah di daerah tersebut, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut adalah salah letak dan oleh karenanya penerbitan objek sengketa melanggar Pasal 3 ayat 2 peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 yang menyatakan bahwa “sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya” serta melanggar asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas profesionalisme;

Bahwa sesuai dengan sifat pengujian Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat *Ex Tunc*, maka pengujian terhadap keputusan objek sengketa *a quo* haruslah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan Tata Usaha Negara *a quo* diterbitkan dan oleh karena keputusan objek sengketa diterbitkan pada tahun 1992 maka peraturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku pada saat itu adalah peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah, meskipun ketentuan tersebut telah diubah dan diperbaharui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997;

4.2. Aspek Kewenangan Tergugat Dalam Menerbitkan Objek Sengketa.

Bahwa ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: “hak milik, demikian pula setiap peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;

Bahwa sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;



Bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan sebagai pelaksanaannya di lapangan telah diterbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang sekarang ketentuan tersebut telah dirubah dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

Bahwa masalah pertanahan adalah termasuk bidang pemerintahan dan berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 15 tahun 1984 khususnya Pasal 3 Butir 8 berada di bawah kewenangan Departemen Dalam negeri dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria dan kemudian berdasarkan keputusan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 menjadi organisasi non departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai aparat pelaksanaan di Provinsi yaitu Kantor Wilayah BPN dan di Kabupaten/Kota Madya sebagai Kantor BPN Kabupaten/Kota Madya yang sekarang disebut Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Madya;

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dari segi materi tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan adalah pejabat Tata Usaha Negara sebagai kepanjangan tangan dari BPN yang berwenang melaksanakan urusan dalam lapangan pertanahan sehingga berwenang menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa;

Bahwa dari seri tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bukti T-2 dan T-3 ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan yang merupakan bagian wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat;

4.3. Aspek Subtansi Dan Prosedur Mengenai Objek Sengketa:

Bahwa Pasal 22 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan sebagai berikut: (1) terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah, (2) selain menurut cara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena a. penetapan



pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah, b. ketentuan undang-undang;

Bahwa mengenai pendaftaran tanah dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu b. penetapan batas-batasnya;

Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan “ setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 (pengukuran) selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di tempatkan di kantor kepala desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai batas-batas tanah dan isi daftar isian tersebut;

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah di sebutkan bahwa “permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat (2) huruf b di atas;

Menimbang, bahwa kemudian dalam pasal 5 huruf a angka 2 dan huruf b angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tersebut disebutkan bahwa setelah penerimaan permohonan yang dimaksud, maka kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/kotamadya agar memerintahkan kepala seksi pengurusan hak yang bersangkutan untuk memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap dipersilakan kepada pemohon untuk melengkapinya dan memanggil pemohon untuk melengkapi keterangan yang belum lengkap;

Bahwa dalam ketentuan pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tersebut juga disebutkan jika bahan-bahan tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan maka kepala sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat Kepala Desa dan Wakil-Wakil dari Instansi lainnya yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 142/DJA/1973 untuk mengadakan pemeriksaan setempat, hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam satu risalah pemeriksaan tanah menurut contoh IV yang ditandatangani oleh semua anggota panitia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 10 ayat (2) Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 disebutkan bahwa "setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh kepala seksi pendaftaran tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961;

Bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa tanda terima permohonan hak atas nama Kurnia Wibisono tanggal 13 Desember 1991 terdapat fakta bahwa permohonan hak tersebut seharusnya dilampiri surat-surat antara lain asli Girik C Nomor 2990 atas nama Kurnia Wibisono, asli surat keterangan tanggal 21 Agustus 1991, asli Akta Jual Beli tanggal 16 Mei 1990 dan asli Akta Jual Beli tanggal 2 November 1974 dan berdasarkan bukti T-2 berupa salinan keputusan kepala kanton wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 22 Mei 1992 tentang pemberian pengakuan hak atas tanah bekas hak Adat atas permohonan Kurnia Wibisono pada bagian menimbang angkat 1 disebutkan bahwa tanah yang dimohon adalah tanah milik adat yang keadaannya dibuktikan dengan Girik C Nomor 287 Persil Nomor 91 Blok S.III atas Nama Usman Bin Dulah masa pajak tahun 1937-1938, tetapi tanda bukti hak dimaksud tidak dapat dilengkapi serta pada bagian menimbang angka 7 juga disebutkan bahwa pada butir 2 terdapat/menggunakan bukti peralihan hak yang tidak memenuhi syarat pendaftaran;

Bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah memerintahkan Kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membawahkan warkah buku tanah hak milik Nomor 1658/Kembangan atas nama Kurnia Wibisono dipersidangan untuk mengetahui adanya surat permohonan dan kelengkapan persyaratan yang diajukan Kurnia Wibisono dalam mengajukan permohonan hak yang sekarang menjadi objek sengketa, akan tetapi sampai akhir persidangan tetap tidak dapat menunjukkan warkah tersebut dengan alasan warkahnya terpisah dan tidak dapat ditemukan;

Bahwa menurut ketentuan pasal 4 ayat (3) huruf c dan pasal 5 huruf a,b dan d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, seharusnya apabila permohonan tidak dilengkapi dengan turunan surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun, maka Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat wajib meminta

Halaman 23 dari 29 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2017



pemohon untuk melengkapinya dan apabila belum juga memenuhi kelengkapannya sehingga bahan-bahan untuk mengambil keputusan belum cukup, Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat harus melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan sebenarnya di lapangan dengan mengikut sertakan Camat, Kepala Desa dan pihak terkait;

Bahwa berdasarkan lampiran T-2 dan T-3 berupa Gambar Situasi Nomor 6652/1991, tanggal 2 Desember 1991 disebutkan bahwa tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan ditujukan sendiri oleh Kurnia Wibisono, akan tetapi menurut keterangan saksi ibu Rusilah (istri Saeran) yang sudah menempati tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa sejak tahun 1979 dan saksi Mohammad Zain bin Husen yang sudah berdiam di dekat lokasi tanah objek sengketa sejak tahun 1956, tanah objek sengketa berasal dari milik orang tua Para Pengugat yang bernama ibu Hamidah yang sudah almarhumah dengan Girik C 12 dan saksi ibu Rusilah (isteri Sairan) menempati tanah yang berbatasan dengan objek sengketa juga dari membeli dari orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang bernama Halimah kakaknya Hamidah, dan tanah objek sengketa dahulunya ditanami sayuran dan pada tahun 2000 dibeli oleh pak Masban yang sudah mendirikan rumah di tempat itu, serta selama saksi-saksi menempati tanah tersebut tidak pernah kenal dan melihat orang yang bernama Kurnia Wibisono maupun Usman Bin Dulah dan tidak pula pernah melihat pegawai kantor pertanahan melakukan pengukuran di atas tanah objek sengketa;

Bahwa berdasarkan bukti T-2, keputusan objek sengketa berasal dari pengakuan hak milik tanah bekas milik adat C Nomor 2990 Blok S.III Nomor 36 atas nama Usman Bin Dulah, kemudian sebagian tanah itu di jual kepada Saamah binti Saudin sesuai pencatatan tanggal 30 Juni 1962, selanjutnya Saamah binti Saudin menjual sebagian kepada Doloksaribu sesuai akta jual beli PPAT/Camat tanggal 2 November 1974 dan kemudian Doloksaribu menjual seluruh bidang tanahnya kepada Kurnia Wibisono sesuai akta jual beli PPAT/Camat tanggal 16 Mei 1990, sehingga seharusnya yang menjadi pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa adalah Usman bin Dulah atau ahli warisnya dan Saamah bt Saudin atau ahli warisnya, akan tetapi faktanya berdasarkan keterangan saksi Mohammad zain, Ibu Rusilah dan



H.Masban di persidangan yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah Sairan (suami saksi Ibu Rusilah) dan pak Edy yang mendapatkan tanahnya dari orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang didasarkan pada Girik C Persil Nomor 78b S.III seluas lebih kurang 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin;

Berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut, Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah sesuai keadaan sebenarnya di lapangan karena dalam bukti T-2 berupa surat keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1992 jelas secara tegas disebutkan pada bagian menimbang angka 1 dan 7 bahwa tanda bukti hak permohonan atas nama Kurnia Wibisono tidak lengkap dan bukti peralihan hak tidak memenuhi hak syarat pendaftaran sehingga menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat (3) huruf c dan pasal 5 huruf a,b, dan d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 seharusnya Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi /Pembanding/Tergugat terlebih dahulu meminta kepada pemohon agar melengkapi bukti hak dan peralihan hak tersebut dan apabila belum dilengkapi juga sehingga bahan untuk mengambil keputusan belum cukup maka tergugat melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan sebenarnya di lapangan dan menurut ketentuan ketentuan pasal 3 peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tergugat diwajibkan untuk melakukan penelitian riwayat tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa (Sertifikat) sedangkan dalam pembuktian Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah buku tanah keputusan objek sengketa sehingga tidak dapat di ketahui riwayat permohonan dan kelengkapan persyaratan permohonan yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan keputusan objek sengketa (Sertifikat) dan juga tidak dapat dibuktikan adanya persetujuan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dalam penetapan batas-batas tanah objek sengketa;

Bahwa oleh karena dalam permohonan penerbitan keputusan objek sengketa (sertifikat) belum di lengkapi dengan alas hak yang menjadi dasar permohonan dan turunan perolehan tanah secara beruntun/berurut serta tergugat tidak dapat membuktikan warkah buku



tanah objek sengketa (Sertifikat) sehingga tidak dapat diketahui apakah tergugat telah melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan tanah sebenarnya sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa (sertifikat), oleh karena itu data yuridis objek sengketa tidak lengkap dan tidak dapat dipastikan kebenarannya hal ini berarti secara prosedural penerbitan keputusan objek sengketa (sertifikat) bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan pemberian hak atas tanah;

4.4. Aspek Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik Mengenai Objek Sengketa

Bahwa pertimbangan mengenai pengujian objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara mutatis mutandis juga dijadikan pertimbangan dalam pengujian objek sengketa berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seharusnya meneliti semua fakta yang relevan ke dalam perbuatan melanggarnya (Ateng Syarifudin, dalam himpunan makalah AAUPB yang disusun oleh Paulus Efendi Lotulung, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1991, Hal.45);

Bahwa pengertian dari uraian asas kecermatan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang tidak meminta kepada pemohon untuk melengkapi kelengkapan data tentang perolehan hak secara menyeluruh, tidak melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan tanah yang sebenarnya di lapangan dan dalam pengukuran batas-batas tanah tidak pula meminta persetujuan pemilik batas tanah yang berbatasan sebelum diterbitkan objek sengketa (sertifikat), maka sudah cukup bukti untuk menyatakan tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa (sertifikat) *a quo* sehingga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan sehingga dengan demikian objek sengketa/sertifikat *a quo* haruslah dinyatakan batal; - *Vide*: Lampiran PK-3 (Salinan Putusan Tingkat Pertama);



Demikianlah alasan-alasan dalam permohonan Peninjauan Kembali (PK) ini kami ajukan sebagai dasar bagi Yang Mulia untuk memeriksa, mengadili, memutus, dan mengabulkan permohonan *a quo*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan permohonan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Novum* yang diajukan berupa amplop pos berikut *Relaas* Banding bersama lampirannya menunjukkan bahwa pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta diterima Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Juni 2015 sehingga permohonan kasasi belum lewat waktu;
- Bahwa oleh karena Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 ternyata belum sampai mempertimbangkan bagian pokok perkaranya, dan hanya mempertimbangkan bersifat formal, maka Majelis Hakim Peninjauan Kembali selanjutnya akan mempertimbangkan tentang materi perkara sebagaimana diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 11 Mei 2015 agar diperoleh kepastian hukum dalam perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mempertimbangkan bahwa Sertipikat atas nama Kurnia Wibisono berasal dari Girik C Nomor 287 atas nama Usman bin Dulah, sedangkan Girik Para Penggugat adalah Girik C Nomor 12 Persil Nomor 78b SIII atas nama Hamidah binti Husin sehingga antara Nomor Girik maupun nama pemilik asal Girik jelas berbeda, maka pokok persoalan harus diselesaikan dulu di peradilan umum;
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut keliru karena ternyata bukti Termohon Peninjauan Kembali berupa adanya surat surat asli Tanah Bekas Hak Milik Adat Girik C Nomor 2990 BloK S.III Persil Nomor 36 atas nama Kurnia Wibisono, yang berasal dari Girik C Nomor 287 BloK S.III Persil Nomor 91 atas nama Usman Bin Dullah tidak pernah bisa ditunjukkan di persidangan tingkat pertama, dan Kurnia Wibisono sebagai pihak ketiga yang berkepentingan juga tidak pernah hadir di persidangan untuk diminta keterangan tentang hal ini dan atau telah dipanggil secara patut;
- Bahwa dalil tentang adanya tanah hak milik adat C Nomor 2990 Blok S.III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor 36 Tertulis Atas Nama Kurnia Wibisono, yang berasal dari Girik C Nomor 287 BloK S.III Persil Nomor 91 Atas Nama Usman Bin Dullah, ternyata tidak didukung bukti yang cukup, sehingga harus dikesampingkan;

- Bahwa karena itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 11 Mei 2015 harus dibatalkan dan Mahkamah Agung RI mengadili kembali dengan putusan sebagaimana telah diputus dengan tepat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 11 Mei 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada 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 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,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali **1. MUHAMAD AZAB Bin DJAINUDIN, 2. M. IRFAN Bin DJAINUDIN, 3. NURHAYATI Binti DJAINUDIN** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 74/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 11 Mei 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI KEMBALI,

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar Situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar situasi Nomor 6652/1991 seluas 447 m², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2017, oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya

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

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001