



PUTUSAN SELA

Nomor 192 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut, dalam perkara:

1. **ALTJE AGUSTINE NAYOAN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Pasar Atas, Kompleks Terminal Tondano (Depan Ravael Motor) Kelurahan Wawalintouan Tondano;
2. **JABBAR TIPU**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kelurahan Tounkuramber Lingkungan I, Kecamatan Tondano, Kelurahan Tondano, Barat Kabupaten Minahasa;
3. **DANNY RUMBAYAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kelurahan Rinegetan Lingkungan IV, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Bobby Kaunang, S.H.;
2. Rios Juhry Rais, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengacara dan Konsultan hukum pada Kantor BOBBY KAUNANG & REKAN, beralamat di Jl. Raya Manado Tanawangko, Desa Tateli Tiga Jaga IV, Perum Helsa Blok J Nomor 18 Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Pebruari 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3;

melawan:

E. SRI GANDINI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Rokan III No. 182 Kelurahan Baktijaya RT/RW 005/005, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Selanjutnya memberi kuasa kepada: Yana Rumabayan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Cawang III Jalan Duri Khoirot



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 RT/RW 006/008, Kelurahan Kebon Pala, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2014;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA, berkedudukan di Jalan Maesa Sasaran Tondano, Kabupaten Minahasa;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 503 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa sertifikat-sertifikat (objek gugatan) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
 - Konkrit, Surat keputusan *a quo* tersebut jelas tidak bersifat abstraktetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan / dalam objek gugatan tersebut;
 - Individual, Surat keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas;
 - Final, Surat keputusan Tergugat sudah definitif dan telah menimbulkan suatu akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;(sesuai pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
2. Bahwa Penggugat dan Frans Rumbayan menikah pada tanggal 4 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1971. Dari perkawinan tersebut, dikaruniai 1 (satu) orang anak bernama : Defy Rivaliano Rumbayan;

3. Bahwa tanah yang telah Bersertifikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber (objek gugatan) dibeli oleh Frans Rumbayan (Suami Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Tineke Y. J. Mewengkang, SH pada tahun 2007;
4. Bahwa sejak dibeli tanah tersebut dikuasai dan dikontrakkan oleh kami sampai dengan saat ini yang terletak di Kelurahan Tounkuramber, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
Utara : M. 85/sisa;
Barat : Tanah Pasini;
Selatan : Jalan;
Timur : Jalan;
5. Bahwa Suami Penggugat (Frans Rumbayan) meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 2008;
6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber (objek sengketa), yang sekarang telah dialihkan haknya kepada Danny Rumbayan adalah cacat hukum baik secara prosedural maupun substansial serta tidak mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut yaitu hak prioritas Penggugat selaku ahli waris dan atau pemilik atas tanah sengketa, dan Tidak Pernah memberitahukan kepada Penggugat adanya proses penerbitan peralihan sertifikat, tidak minta izin pada saat pengukuran, tidak diumumkan kepada khalayak selama periode waktu tertentu;
7. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber (objek gugatan 2) dan Sertifikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber (objek gugatan 3) adalah pemisahan dari sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber (objek gugatan 1) yang dijual oleh Danny Rumbayan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris dan atau Pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No. 209 atas Nama Frans Rumbayan;
8. Bahwa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber (objek gugatan 2) dan Sertifikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber (objek gugatan 3), Penggugat telah mengajukan surat pemblokiran yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada bulan Oktober 2013;
9. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan akibat diterbitkan sertifikat hak milik (objek

Halaman 3 dari 22 halaman. Putusan Nomor 192 PK/TUN/2016

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)



gugatan) oleh Tergugat; (Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

10. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2014, Penggugat secara hukum mengetahui akan peralihan sertifikat hak milik (objek gugatan), ketika menghadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat), sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) dalam perkara *a quo* oleh Tergugat secara jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

Pasal 36;

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;

Pasal 37

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan diantara perorangan Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Pasal 39;

(1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika;

a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas



satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau

b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :

1) Surat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan

2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau

d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau

e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau;

f. Objek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; atau

g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

(2) Penolakan untuk membuat akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasannya;

Dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi :

"Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;

"Asas Kecermatan" adalah Perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan, tidak dilakukan pemetaan pengukuran;

"Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(Sehingga hal tersebut telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
 - a. Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 19/Tounkuramber/2007, tanggal 12 Februari 2007, luas 200 m2 atas nama Danny Rumbayan (objek gugatan 1);
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 40 m2 atas nama Altje Augustine Nayoan (objek gugatan 2);
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 60 m2 atas nama JABBAR TIPU (objek gugatan 3);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan atau mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - a. Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber, Tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 19/Tounkuramber/2007, Tanggal 12 Februari 2007, luas 200 m2 atas nama Danny Rumbayan (objek gugatan 1);
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber, Tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Tounkuramber/2014, Tanggal 07 Februari 2014, luas 40 m2 atas nama Altje Augustine Nayoan (objek gugatan 2);
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber, Tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Tounkuramber/2014, Tanggal 07 Februari 2014, luas 60 m2 atas nama Jabbar Tipu (objek gugatan 3);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:



Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*Onbevoegdheid Van der rechter*) dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);
3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Verjaring*) karena Tergugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa sejak tanggal 13 Maret 2007 sedangkan gugatan Penggugat tanggal 04 Juli 2014 sehingga telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

A. Kewenangan mengadili ;

1. Bahwa dalil gugatan menjelaskan Penggugat adalah ahli waris dan atau istri dari Frans Rumbayan (Pemegang Hak SHM No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007), kemudian dipisahkan menjadi ketiga sertifikat hak milik (objek gugatan). Dengan demikian perkara ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terlebih dahulu di Peradilan Umum;
2. Bahwa meskipun sengketa terjadi akibat adanya surat keputusan akan tetapi jika perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh tanah objek sengketa sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan berdasarkan kepada Akta Jual Beli No. 20/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kabupaten Johny Tendean, AP. MAP; Dengan demikian Akta Jual Beli seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Umum;

B. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;

1. Bahwa gugatan Penggugat karena batas-batas tanah yang disertifikat hak milik menjadi objek sengketa tidak lengkap, sehingga dengan demikian



mohon Majelis Hakim dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, dengan tidak dijadikannya SHM No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007 sebagai objek gugatan dalam perkara ini, menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna dalam perkara ini yang berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

A. Kewenangan mengadili ;

1. Bahwa dalil gugatan menjelaskan Penggugat adalah ahli waris dan atau istri dari Frans Rumbayan (Pemegang Hak SHM No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007), kemudian dipisahkan menjadi ketiga sertifikat hak milik (objek gugatan). Dengan demikian perkara ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terlebih dahulu di Peradilan Umum;
2. Bahwa meskipun sengketa terjadi akibat adanya surat keputusan akan tetapi jika perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh tanah objek sengketa sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan berdasarkan kepada Akta Jual Beli No. 19/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dibuat dihadapan PPAT Sementara Kabupaten Minahasa Johny Tendean, AP. MAP; Dengan demikian Akta Jual Beli seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Umum;

B. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

1. Bahwa gugatan Penggugat karena batas-batas tanah yang disertifikat hak milik menjadi objek sengketa tidak lengkap, sehingga dengan demikian mohon Majelis Hakim dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, dengan tidak dijadikannya SHM No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007 sebagai objek gugatan dalam perkara ini, menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna dalam perkara ini yang berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 3 tidak mengajukan eksepsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO., tanggal 11 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
 - a. Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 19/Tounkuramber/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 200 M2 atas nama Danny Rumbayan ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 40 M2 atas nama Altje Agustine Nayoan ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 60 M2 atas nama Jabbar Tipu ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan atau mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
 - a. Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 209/Tounkuramber, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 19/Tounkuramber/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 200 M2 atas nama Danny Rumbayan ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 234/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 40 M2 atas nama Altje Agustine Nayoan ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 235/Tounkuramber, tanggal 17 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Tounkuramber/2014, tanggal 07 Februari 2014, luas 60 M2 atas nama Jabbar Tipu ;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp702.000,00 (tujuh ratus dua ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 47/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 17 Juni 2015 adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 33/G/2014/PTUN.Mdo tanggal 11 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000.-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 503 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. ALTJE AGUSTINE NAYOAN, 2. JABBAR TIPU, 3. DANNY RUMBAYAN** tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 503 K/TUN/2015, tanggal 22 Desember 2015 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 pada tanggal 16 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 29 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 33/G/2014/PTUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 29 Juni 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 29 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 03 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

I. Dasar Hukum Peninjauan Kembali

Adapun dasar hukum pengajuan Peninjauan Kembali ini mengacu pada pasal 24 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 66 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Berdasarkan pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa:

"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."

Alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung di atas tidak bersifat kumulatif. Itu berarti, satu atau dua alasan pun terpenuhi telah memenuhi syarat untuk mengajukan Peninjauan Kembali;

Kemudian dalam pasal 68 - pasal 76 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung mengatur mengenai teknis dari pada Peninjauan Kembali;

Bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali atas putusan *Judex Juris* diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara yang diatur dalam undang-undang, yakni 180 hari secara formal permohonan peninjauan kembali *a quo* dapatlah diterima sebagaimana Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 dan telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan Putusan MA Nomor 167 PK/Pdt/1991 tanggal 19 April 1994;

Bahwa oleh karena Surat Pengantar pemberitahuan Putusan Kasasi NO.W.4-TUN2/324/HK.06/III/2016 kami terima tanggal **17 Maret 2016 dimana** terdapat kekeliruan Hakim yang nyata juga Penemuan bukti Akte Julia Beli (AJB) yang asli oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada **tanggal 08 Juni 2016**, dengan demikian Permohonan dan Memori Peninjauan Kembali ini telah diajukan oleh Pemohon peninjauan Kembali Dahulu Tergugat Intervensi I,II,III Pembanding dan Pemohon Kasasi dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku yaitu dalam jangka waktu 180 hari sejak Pemberitahuan Putusan *a quo*. Maka sudah seharusnya Permohonan dan Pengajuan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon peninjauan Kembali Dahulu Tergugat Intervensi I,II,III, Pembanding dan Pemohon Kasasi **dapat diterima oleh Mahkamah Agung;**

Bahwa PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* yang menolak permohonan kasasi PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI yang semula selaku PEMOHON KASASI, oleh karena *Judex Juris* seharusnya membatalkan *putusan Judex Facti* dengan mengadili sendiri yang amarnya menolak seluruh gugatan para TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI yang semula selaku PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima sebagaimana Dissenting Opinion salah satu Hakim Agung sebagaimana salinan Putusan Nomor: 503 K/TUN/2015 halaman 21.

II. Tentang Duduk Perkara

Adapun duduk perkara ini ialah sebagai berikut:

1. Bahwa, Pemohon Kasasi adalah Pemilik Sertifikat Hak Milik Tanah No.209/Tounkuramber tanggal 13 Maret 2007 Surat Ukur Nomor: 19/Tounkuramber tanggal 13 Maret 2007 Luas 200 M2 atas nama DANNY RUMBAYAN, berdasarkan akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 dari **Frans Rumbayan yang disetujui juga Istrinya E.Sri Gandini (Termohon PK) dihadapan PPAT sementara**

Halaman 12 dari 22 halaman. Putusan Nomor 192 PK/TUN/2016

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)



Drs. DOLFIEJ KURON, MBA. (*Vide Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo* halaman 19, surat-surat bukti yang diberitanda T.II.Int.3-1 s/d T.II.Int.3-3);

2. Bahwa, pada tahun 2014 DANNY RUMBAYAN menjual kembali kepada AUTE AGUSTNE NAYOAN (Tergugat II Intervensi I) diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Tounkuramber tanggal 17 Pebruari 2014 surat Ukur Nomor: 0001/Tounkuramber/2014. Dan menjual juga kepada JABBAR TIPU yang kemudian terbit Nomor: 235/Tounkuramber tanggal 17 Pebruari 2014 surat Ukur Nomor 0002/Tounkaramber/2014 luas 60 M2. Beradasarka Akte Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT sementara JOHNY TENDEAN, AP.MP. (*Vide Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo* halaman 19, surat-surat bukti yang diberi tanda T.I.Int 1-1 s/d T.II.Int.2-2).
3. Bahwa, Tanah yang dibeli Danny Rumbayan dari Frans Rumbayan adalah Tanah bebas tidak ada sangkut pautnya dengan Termohon PK (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi), karena Tanah tersebut bukan tanah warisan, tapi Tanah milik Frans Rumbayan sendiri, sehingga bertindak atas nama diri sendiri tanpa mewakili siapapun atau anak istrinya selaku ahli waris;
4. Bahwa, pembelian Tanah yang dilakukan Para Pemohonan PK adalah pembelian tanah Sah sesuai Prosedur Hukum dan tidak melawan Hukum dan peralihan Sertifikat juga sesuai Prosedur sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak merugikan orang lain;
5. Bahwa keberatan Termohon PK tidak berdasar karena keberatan tersebut berdasarkan kebohongan dan tipu muslihat yang dibuat buat tanpa dasar hukum, sehingga patut dipertanyakan keabsahan dalil Gugatan Penggugat (Termohon PK).

III. ALASAN-ALASAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

A. Kebohongan atau Tipu Muslihat Pihak Termohon Peninjauan Kembali (Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) yang dibenarkan oleh Hakim;

1. Bahwa, dalam dalil Gugatan Penggugat/Termohon PK, mendalilkan bahwa Tanah tersebut dikontrakkan tidak dijual kepada orang lain, dan dalam proses Peralihan Hak Milik Penggugat tidak pernah mengetahuinya dan tidak diberitahukan. Ini jelas sebuah Tipu



Muslihat dan Kebohongan Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi), karena dalam Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 yang dikemukakan dalam persidangan (Vide.T.II.Int.3-1) **Sangat jelas kalau Termohon PK E. Sri Gandini Ikut Menandatangani dan menyetujui dalam AJB tersebut, bersama suaminya Frans Rumbayan dan Danny Rumbayan (Pemohon PK) yang disaksikan oleh dua orang saksi sebagaimana syarat pembuatan Akte Jual Beli.** (Vide Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo halaman 19, surat-surat bukti yang diberi tanda T.IIM3-1 s/d T.IIInt.3-3);

2. Bahwa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti tingkat pertama* tentang Pembeneran bahwa Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 tersebut tidak pernah dibuat dan tidak pernah ada sebagaimana pertimbangan Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo *halaman* 35, seharusnya Termohon PK membuktikan dulu secara Pidana bahwa Akte tersebut Palsu atau Tidak sehingga ada kekuatan Hukum pasti, dan diketahui siapa yang berbohong dan melakukan Tipu Muslihat;
3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding* serta dua Hakim Agung tingkat Kasasi ikut membenarkan kebohongan Termohon PK, karena sangat jelas yang dipersalkan adalah AKTE JUAL BELI (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 yang **tidak ada aslinya**, sehingga ranah tersebut adalah ranah Hukum Perdata sebagaimana *Desentting Opinion* salah satu Hakim Anggota tingkat Kasasi. Bukan sengketa Administrasi Tata Usaha Negara. Sehingga Pemohon PK berpendapat bahwa Hakim-Hakim yang membenarkan sengketa Adminitrasi Negara tersebut adalah suatu Kesalahan, kekhilafan dan kekeliruan serta Hakim yang tidak profesional, tidak faham terhadap sengketa sebenarnya dan berpihak pada Termohon PK/Penggugat karena ada faktor lain dibalik itu. Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni " (1) **Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat**";



4. Bahwa kebohongan Termohon PK yang dibenarkan oleh *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding* serta dua Hakim Agung tingkat Kasasi ini jelas, suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena Hakim hakim tersebut tidak melihat atau menunggu dulu kepastian Hukum terhadap AKTE JUAL BELI (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 tersebut. Karena belum ada Putusan Pidana, *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding* serta dua Hakim Agung sudah terburu-buru memutuskan kalau AJB tersebut dianggap tidak pernah dibuat dan tidak pernah ada atau Palsu;
5. Bahwa pertimbangan dua Hakim Agung dalam Putusan *Judex Juris Nomor : 503 K/TUN/2015* Halaman 21 alinia 2 pada Pertimbangan Hukum adalah keliru, berbunyi:

" Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi; karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaa hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009";

Pertimbangan sumir yang Justru bertentangan dengan Pasal 30 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung: "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. *tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;*
- b. *salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;*
- c. *lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan";*

Pada point (b) dan point (c) tersebut diatas, apakah mungkin memisahkan antara penerapan hukum maupun syarat yang diwajibkan regulasi peradilan dengan alat bukti ?, Alat bukti dan penilaian atau penafsiran terhadapnya tidaklah mungkin dipisahkan



dari penerapan hukum dan ketepatan dalam menjatuhkan suatu kesimpulan dan pertimbangan hukum. Karena pertimbangan hukum tidak lepas dari pembuktian, maka dapatlah secara halus/implisit kita katakan bahwa Mahkamah Agung berwenang memeriksa kualitas pembuktian **yang telah diajukan dalam tingkat *Judex Facti***, namun tidak dapat mengajukan bukti baru pada tingkatan kasasi (Author by **Hery Shietra, S.H.**). Akankah pertimbangan itu berlaku ? Sungguh pertimbangan hukum yang keliru, tidak masuk akal (sesat).

6. Bahwa Pertimbangan yang kurang cukup tanpa memeriksa alat bukti kembali serta fakta Hukum yang sebenarnya adalah bentuk arogansi *Judex Juris* tanpa mencerminkan keadilan yang sesungguhnya dengan dalih tidak ada Penyimpangan penerapan hukumnya oleh *Judex Facti* para pencari keadilan tidak mungkin mendapat keadilan **walau dengan argumnetasi Peraturan undang-undang manapun sampai dunia kiamat sekalipun**. Maka dari itu mustahil oknum seorang Hakim Agung dalam tingkat kasasi menyatakan dirinya bersih dari tindakan diluar hukum atau pun memeriksa alat bukti dalam berkas perkara yang dihadapkan kepadanya untuk diputus. Perkara kasasi, tidak murni bebas dari alat bukti secara 100%. Untuk sampai pada suatu amar putusan, baik menerima. menolak. atau menyatakan tidak dapat diterimanya suatu gugatan/kasasi tidak akan terlepas dari faktor alat bukti;

- **Putusan Mahkamah Agung RI No.492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970:**

*"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (onvoldoende geotiveerd), karena hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan yang diajukan dalam memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali, **baik mengenai faktanya** maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja. Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri, yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat **tanpa mempertimbangkan fakta** apa dan dalil mana yang telah dianggap terbukti, lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa suatu dasar pertimbangan, adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan";*



- Putusan Mahkamah Agung RI 665K/SIP/1973 tanggal 28 November 1973

"Satu surat bukti saja tanpa dikuatkan dengan alat bukti lain, tidak dapat diterima dengan pembuktian";

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia IMo.991 K/PID/2001 tertanggal 13 Desember 2001:

"Judex Facti telah salah menerapkan Hukum, terutama Hukum Pembuktian yaitu hanya memperhatikan keterangan seorang saksi, sementara hak-hak saksi lainnya diabaikan sekalipun semua saksi disumpah menurut agamanya masing-masing (unus testis null us testis)."

b. Dalam Putusan Terdapat Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang Nyata.

1. Bahwa, Terdapat Kekhilafan Majelis Hakim atau kekeliruan yang nyata pada tingkat pertama, banding, dan kasasi karena mengikuti dan membenarkan Termohon Peninjauan Kembali secara sepihak tanpa melihat dalil Gugatan serta bukti secara keseluruhan yakni Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 sebagai Pokok perkara. Padahal Termohon Peninjauan Kembali pada persidangan tingkat Pertama sudah mengingatkan kalau AJB tersebut aslinya ada di Tergugat yakni Kantor Pertanahan kabupaten Minahasa sebagai arsip karena Peningkatan status Tanah;
2. Bahwa Dalam *dissenting Opinion* dari salah satu Anggota Majelis Hakim Agung, pada Putusan Nomor: 503 K/TUN/2015 halaman 21 alinia 6 *yang berbunyi* "Bahwa terdapat kesalahan dalam penerapan Hukum pada Putusan *Judex Facti* dengan pertimbangan objek sengketa diterbitkan berdasarkan Peralihan Hak atas Tanah berupa Jual Beli. Sebelum dicatatkan peralihan haknya pada buku tanah dan sertifikat hak atas Tanah status Tanah tersebut telah beralih haknya kepada Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2. Mempersoalkan keabsahan transaksi Peralihan Hak atas Tanah yang kewenangan menilai keabsahan menjadi kewenangan Peradilan Perdata, oleh karenanya Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi Patut untuk DIKABULKAN." Ini adalah menunjukkan kecerdasan dan kearifan Anggota Majelis Hakim Agung tersebut, karena dengan



ditemukannya AJB aslinya Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008, secara hukum *dissenting Opinion a quo* adalah Benar dan pertimbangan Kedua Hakim Agung tersebut adalah *Khilaf, Keliru dan sesat*;

3. Bahwa *Dissenting Opinion* Bagaimanapun, adalah sebuah putusan hasil dari pikiran dan *ijtihad* hakim tentang pandangannya terhadap perkara *a quo* secara bebas, terbuka dan jujur dengan menggunakan pertimbangan hukum dengan tujuan mencari kebenaran yang hakiki dalam penafsiran hukum yang sebenarnya dan tidak lepas dari tujuan akhir yakni mencari kebenaran hakiki yang seadil-adilnya terutama bagi Pemohon PK yang miskin dan buta hukum, meskipun di wakili oleh Kuasanya yang juga memperlakukan secara Prodeo murni terhadap Pemohon PK;
4. Bahwa dengan melalui upaya Peninjauan kembali ini Para Pemohon PK mengajukan sekaligus bukti/membuktikan bahwa apa yang dibuktikan oleh Pemohon PK tersebut adalah benar dan sesuai Fakta Hukum, sebagaimana bukti surat yang dijadikan bukti para Pemohon PK pada Persidangan tingkat Pertama, Untuk menguatkan alasan Pemohon Peninjauan kembali ini dan sekaligus dengan kerendahan hati Para pemohon PK memohonkan agar bukti tersebut diperiksa dan sekaligus membandingkannya kebenarannya. Karena *Judex Juris* pada tingkat kasasi tidak menyentuh dan memeriksa satupun alat bukti dan argumentasi yang para Pemohon PK tuangkan dalam memori kasasi sehingga sangat merugikan para Pemohon PK. **Menurut M. Yahya Harahap** di dalam bukunya berjudul "*Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*", terdapat 4 (empat) bagian yang dapat dijelaskan terkait dengan **Pasal 67 huruf b jo. Pasal 69 huruf b** tersebut, yaitu :
 - a. Penerapan alasan permohonan peninjauan kembali (PK) ini terbatas hanya pada bentuk A fat Bukti Surat.
 - b. Alat Bukti Surat, yang memenuhi alasan permohonan peninjauan kembali (PK) ini, harus bersifat menentukan.



- c. Hari dan tanggal alat bukti surat itu ditemukan, harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan pejabat yang berwenang;
- d. Alat bukti surat itu telah ada sebelum proses pemeriksaan perkara;
5. Bahwa Sekali lagi *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding* serta *dua Hakim Agung tingkat Kasasi* yang memeriksa perkara ini menunjukkan bahwa apa yang dipertimbangkan tersebut semata-mata didasarkan alas pertimbangan sepihak saja, tanpa mempertimbangkan bukti-bukti perlawanan (*tegenbewijs*) yang diajukan oleh para Pemohon PK, hal mana ternyata oleh karena apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti Dan Judex Juris* tersebut telah pula dibantah kebenarannya oleh Pemohon PK, dengan adanya surat **AJB Asli** Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 semata-mata karena adanya suatu kebenaran nyata, sehingga bukti yang diajukan para Pemohon PK dalam Perkara Peninjauan Kembali sebagai bantahan atas dalil-dalil gugatan Penggugat/Termohon PK dan patut dipertimbangan dan **di Batalkan**;
6. Bahwa seluruh pertimbangan *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding* serta *dua Judex Juris* telah dibantah kebenarannya oleh bukti-bukti Pemohon PK sehingga tidak salah kalau Pemohon PK melakukan upaya Hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) sebagai bentuk perlawanan atas Putusan Perkara Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo halaman 35 jo Putusan Nomor 47/B/2015/PT.TUN.Mks jo Putusan Nomor: 503 K/TUN/2015. Yang para Pemohon PK nilai Cacat Hukum karena tidak sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya;
7. Bahwa Permohonan Peninjauan kembali oleh Pemohon PK menandatangani dan mengajukan permohonan peninjauan kembali, oleh **Pemohon Peninjauan Kembali (PK) semula Tergugat Intervensi I,II,III/Pembanding/Pemohon Kasasi**, sesuai dengan Ketentuan Hukum dan undang-undang yang berlaku;
8. Bahwa saat ini Pemohon Peninjauan Kembali berusaha mengajukan upaya Hukum Pidana ke Kepolisian terhadap Termohon PK yang telah memberikan keterangan palsu dan



melakukan Pembohongan dimuka sidang, yakni mengatakan kalau Dirinya (E.Sri Gandini)/Termohon PK tidak pernah menanda tangani surat Jual Beli (AJB) Asli Nomor : 175/2008 tanggal 05 Desember 2008;

B. Adanya Ditemukan Surat Bukti AKTE JUAL BELI (AJB) yang ASLI Bersifat Menentukan:

1. Bahwa, di samping karena alasan kebohongan atau tipu muslihat Termohon Peninjauan Kembali dan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, Permohonan Peninjauan Kembali ini juga diajukan karena adanya bukti Akte Jual Beli Asli yang pada waktu persidangan sebelumnya, baru Foto copinya yang diajukan dan aslinya tidak pernah diajukan;
2. Bahwa sebagaimana *Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo halaman 35 jo Putusan Nomor 47/B/2015/PT.TUN.Mks jo Putusan Nomor: 503 K/TUN/2015 yang kemudian dibenarkan oleh Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding serta dua Hakim Agung tingkat Kasasi* yang isinya pada dasarnya *Judex Facti* mengabulkan Gugatan Penggugat (Termohon Kasasi dan membatalkan SHM milik para Termohon Kasasi karena AJB *a quo* tidak ada Aslinya sehingga tidak pernah dibuat dan tidak pernah ada. Atas pertimbangan yang terburu-buru tersebut kini Termohon Peninjauan Kembali mengaiukan bukti Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 Foto Copi yang telah dilegalisir sesuai aslinya. Akte Jual Beli (AJB) aslinya saat ini ditemukan tanggal 08 juni 2016 dan berada ditangan Peninjauan Kembali;
3. Bahwa, terhadap penemuan Bukti Akte Jual Beli (AJB) Asli Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 tersebut bersifat menentukan dan membuktikan kalau pertimbangan *Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding serta dua Hakim Agung tingkat Kasasi adalah salah, keliru dan khilaf sehingga Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo halaman 35 jo Putusan Nomor 47/B/2015/PT.TUN.Mks jo Putusan Nomor: 503K/TUN/2015 patut untuk di BATALKAN;*
4. Bahwa, Surat bukti Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 sebagaimana dimaksud di atas aslinya belum pernah diajukan atau diperlihatkan dalam persidangan sebelumnya, hal ini juga tertuang dalam Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-Mdo halaman 35 jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 47/B/2015/PT.TUN.Mks jo Putusan Nomor: 503 K/TUN/2015 Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Intervensi I,II,II) mengajukan Akte Jual Beli (AJB) sesuai aslinya sebagai Terlampir;

5. Bahwa, bukti AJB asli tersebut sifatnya sangat menentukan, bukti mana seandainya diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada persidangan baik di tingkat pertama, banding, maupun kasasi maka pengadilan akan memutuskan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik sah atas tanah terperkara;
6. Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali dengan tegas mengatakan kalau Termohon PK/Penggugat ikut dan turut menyetujui dan menandatangani Akte Jual Beli (AJB) sebagaimana bukti *a quo*. Karena dalil pertimbangan Hakim tingkat pertama sampai tingkat Kasasi hanya tidak ada aslinya. sehingga Pemohon PK dikalahkan. Terhadap Pengajuan PK ini sudah memenuhi permintaan para Hakim yaitu ada Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 175/2008 tanggal 05 Desember 2008 yang ASLI. Kalau Pemohon PK tetap dikalahkan ini berarti mafia peradilan yang harus diberantas dan dibinasakan. Pada akhirnya hanya kepada Tuhan Yang Maha Esa kami berserah diri, karena keadilan Tuhan adalah keadilan yang akan membalas mana yang benar dan mana yang salah, takutlah pembalasan Tuhan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung perlu mengambil putusan sela untuk memerintahkan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar membuka kembali persidangan untuk melakukan pemeriksaan yang berkaitan dengan penyempurnaan bukti baru:

Menimbang, bahwa Berita Acara Pemeriksaan terhadap hal-hal tersebut di atas agar segera dikirimkan kembali bersama berkas dalam perkara *a quo* ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan sela ini maka terhadap biaya perkara ditanggungkan dan akan diperhitungkan dalam putusan akhir mengenai pokok perkara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan 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,

Sebelum mengambil putusan akhir:

Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado membuka kembali persidangan untuk melakukan pemeriksaan yang berkaitan dengan penyempahan bukti baru;

Memerintahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk segera mengirimkan Berita Acara Pemeriksaan tersebut beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung;

Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir pokok perkara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2016, oleh H. Suwardi S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Non Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/

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

ttd/

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/

H. Suwardi S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/

Kusman, S.IP., S.H., M.Hum.

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, SH.
NIP : 220 000 754

Halaman 22 dari 22 halaman. Putusan Nomor 192 PK/TUN/2016