



PUTUSAN
Nomor 111 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HENY RUSLY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Perjuangan Nomor 46 RT 02 RW 08, Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi;
2. **LENI RUSLY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Perjuangan Nomor 46 RT 02 RW 08, Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi;
3. **HENGKY RUSLY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Perjuangan Nomor 46 RT 02 RW 08, Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. A. Bara, S.H.;
2. Basyarizal, S.H.;

Keduanya Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Ancol Timur I Nomor 62, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016;

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

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**; berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Suhudi A.Ptnh., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
2. Yunita, S.H., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi,



beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 78.32.75/600/VI/2016, tanggal 16 Juni 2016;

II. MULYONO RUSLY, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar V/277A, RT 002 RW 02, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, baik sebagai Prinsipal maupun sebagai Ahli Waris dari alm NG HOEI TJOE (istri dari Mulyono Rusly);
Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 115 K/TUN/2015, tanggal 21 April 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I dahulu sebagai Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat dan Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

OBJEK GUGATAN;

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- B. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- C. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukan gugatan ini sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, Individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum;

1. Bagi seseorang atau badan hukum perdata;
2. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Konkret;

Objek yang diatur dalam objek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik;

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- B. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- C. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;

Individual;

Objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada;

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- B. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
- C. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;

Final;

Objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa diterbitkannya



Sertipikat Hak Milik tersebut di atas yang dahulu dan sampai dengan saat ini dikuasai oleh para Penggugat;

Gugatan Diajukan Masih Dalam Tenggang Waktu Ditetapkan (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

Bahwa para Penggugat mengetahui adanya sertipikat tersebut di atas, setelah adanya Laporan Polisi Nomor LP/1025/K/IV/2013/SPKT/Resta Kota Bekasi, tanggal 16 April 2013 bahwa telah terjadi penggelapan atas objek sengketa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tentang penggelapan yang dilakukan oleh Terlapor Mulyono Rusli dan kami (Penggugat sebagai orang yang melaporkannya dan/atau sebagai pelapor) dan oleh karena itu gugatan para Penggugat ini diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 Juni 2013 sehingga masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

3. Bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari hasil Pernikahan antara Hartono Rusly dan Tjong Moei Tin yakni Henny Rusly, Lenny Rusly, Fendi Rusly, Hengki Rusly;

Bahwa pada awalnya yang menjadi objek sengketa itu mulanya adalah kepemilikan Ny. Melly Liana atas Buku Tanah Sertipikat hak Milik Nomor 94/Marga mulia yang kemudian dibeli oleh Almarhum Hartono Rusly yang tidak lain adalah suami dari Tjong Moei Tin sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 858/Ag.240/L/85 dibuat oleh Lasmana D.BA Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah tertanggal 28 Agustus 1985 dan oleh karenanya sertipikat atas tanah *a quo* di atas namakan ke nama Tjong Moei Tin;

Bahwa kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya dan Sertipikat berawal ketika Hartono Rusly yang tidak lain adalah suami dari Tjoeng Moei Tin membeli dari Tjoe Tlie Pe sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 4/I/Bekasi/sel/1987 di hadapan Ny. Tueti Nuraini Sutiaty, S.H., Notaris dan PPAT untuk wilayah Kecamatan Bekasi selatan dan oleh karenanya sertipikat tanah *a quo* di atas namakan menjadi Tjong Moei Tin;

Serta Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya Hartono Rusly membeli dari D. Harapan sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 43/HS/BKS/76, tertanggal April 1976 yang dikeluarkan oleh Camat yang menjabat saat itu yang dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan untuk selanjutnya atas sertipikat tanah *a quo* di atas namakan menjadi nama Hartono Rusly;



semasa hidupnya Almarhum Yuliana Rusly tidak pernah menikah dan tinggal bersama keluarga Almarhum Hartono Rusly dan sampai dengan meninggalnya Almarhum Yuliana Rusly pada tanggal 12 Oktober 2003 yang mengurus kematiannya adalah keluarga Almarhum Hartono Rusly (Penggugat);

Bahwa hal ini dibenarkan dan diketahui oleh pemerintah setempat dan masyarakat sekitar yang berbatasan tanah *a quo* bila tanah yang menjadi objek sengketa itu adalah kepunyaan ahli waris Almarhum Hartono Rusly atau yang biasa dikenal dengan nama "Toko Damai" bahkan telah dibuat Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Almarhum Hartono Rusly;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan para Penggugat, membuat para penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah hak para Penggugat, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, objek sengketa *a quo* dapat dituntut agar dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana dikutip sebagai berikut;

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

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut ternyata telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik AAUPB, dan peraturan tanah PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan lainnya yang berkaitan, di antaranya:

- 4.1 Adanya kesalahan prosedur dalam pengajuan penerbitan tersebut dengan tidak memperhatikan secara cermat alas hak dari pemohon untuk penggantian nama, yakni tidak memperhatikan bahwa nama yang ada di sertipikat hak milik tersebut Yuliana Rusly telah meninggal dunia tahun 2003, sehingga permohonan yang diajukan pemohon berdasar surat kuasa itu tidaklah sah dan tidak memiliki kewenangan untuk dan atas nama Yuliana Rusly dan kemudian dalam permohonan itu tidak ada kapasitas penerima kuasa untuk bertindak, dikarenakan pemberi kuasa telah meninggal dunia dan lagi pula surat permohonan



itu dibuat asal saja, serta tidak legalisir dari pejabat berwenang mengenai surat kuasa tersebut seperti yang dipersyaratkan;

Bahwa setidaknya Tergugat dalam penggantian Sertipikat lama menjadi baru haruslah diperiksa secara ulang dan diteliti sesuai arsip yang ada, sesuai Keputusan Kantor BPN Nomor 10 Tahun 1993, tentang tata cara penggantian Sertipikat Hak atas tanah Pasal 3 dan 4, bila benar maka diterbitkan yang baru dan bila arsip tidak sesuai maka itu dilakukan pemeriksaan ulang, hal mana juga melanggar;

4.2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2007 yang dalam Pasal 6 ayat (1) di antaranya menjelaskan "Panitia A mempunyai tugas";

- a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah;
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- c. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- d. Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;

Padahal secara fisik tanah tersebut dari dahulu sampai dengan saat ini dikuasai oleh para Penggugat dan masyarakat di sekitaran tanah tersebut sangat mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik "Tuan Damai (Toko Damai)" namun Tergugat secara tidak berwenang telah menerbitkan objek sengketa secara tidak sah, yang seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa itu;

Begitu pula ketentuan Keputusan Ka BPN Nomor 10 Tahun 1993 dalam hal terjadi penggantian sertipikat itu tidaklah dibenarkan dilakukan pemecahan sertipikat, melainkan hanya mengganti sertipikat lama menjadi baru sesuai yang berlaku, sedangkan untuk pemecahan sertipikat itu tunduk pada PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4.3. Dalam proses penerbitan sertipikat dan balik nama menjadi pihak lain tersebut Tergugat tidak dengan cermat memperhatikan dasar dari



pengajuan penerbitan sertipikat tersebut apakah sudah telah sesuai menurut hukum atau tidak, ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat dikarenakan tidak meneliti terlebih dahulu bahwa nama yang disertipikatkan itu Almarhum Yuliana Rusly telah meninggal dunia tahun 2003, oleh karenanya adalah tidak mungkin Yuliana Rusly (yang mati dapat dihidupkan) memberi kuasa untuk membalik nama sertipikat terhadap pihak ketiga atas tanah kepunyaan orang tua Penggugat yang sebenarnya, sehingga semua turutan dokumen buat penerbitan sertipikat serta balik nama antara Yuliana Rusly terhadap pihak lain dengan sendirinya telah cacat hukum dan dibatalkan;

para Penggugat dapat membuktikan bahwa Almarhum Yuliana Rusly meninggal pada tanggal 10 Oktober 2003 dan Almarhum Yuliana Rusly tidak meninggalkan ahli waris, oleh karenanya adalah tidak mungkin Yuliana Rusly (yang mati dapat dihidupkan) memberi kuasa untuk membalik nama terhadap pihak ketiga atas tanah kepunyaan orang tua para Penggugat yang sebenarnya, sehingga semua turutan dokumen buat penerbitan sertipikat serta balik nama antara Yuliana Rusly terhadap pihak lain dengan sendirinya telah cacat hukum;

4.4. Bahwa dalam proses balik nama tanah *a quo* tersebut telah melibatkan Akta Notaris "Soedirja, S.H." sebagaimana:

- Akta Notaris Nomor 1300/409/1989, tertanggal 6 September 1989 untuk sertipikat Nomor 93/Margamulya;
- Akta Notaris Nomor 1323/468/1989, tertanggal 8 September 1989 untuk sertipikat Nomor 94/Margamulya;
- Akta Notaris Nomor 1403/688/1989 tertanggal 16 September 1989;

Bahwa dari akta yang tersebut di atas jelas telah dilakukan pelanggaran oleh Tergugat sehubungan Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimaksud (Soedirja, S.H.) telah mengakhiri jabatannya sebagai Notaris dan PPAT sejak tahun 1983 dan Tergugat menyimpan berkas pengunduran diri dari Jabatannya sebagai Notaris yang tersebut;

4.5. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai Pasal 21 ayat (3) yang berbunyi "Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, yaitu;

- a. Lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan;



b. Lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau Hak Milik atas satu rumah susun yang menjadi objek perbuatan hukum dalam akta, yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, atau dalam hal akta tersebut mengenai pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan, disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya”;

Dan Pasal 33 menyatakan menteri (BPN) melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT;

4.6. Begitu pula kesalahan dan ketidakcermatan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat menjadi fatal sekali, tanpa meminta apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah oleh Mulyono Rusly, sehubungan Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengajukan permohonan balik nama tersebut sudah tidak cakap lagi sehubungan telah pensiun/mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Notaris dan PPAT untuk wilayah tanah *a quo*, namun Tergugat hanya membenarkan begitu saja dengan tanpa didahului penelitian segi administrasi dan yuridis, sebagaimana diatur dalam peraturan tanah yang berlaku, sedangkan para Penggugat mampu membuktikan tanah *a quo* yang didasarkan adalah sah menurut hukum kepemilikan orangtua para Penggugat;

Demikian juga dengan proses balik nama sertipikat dahulu atas nama Tjong Moei Tin menjadi Ng Hoe Joe adalah menjadi hal yang mustahil seorang Ng Hoe Joe yang telah meninggal dunia pada sekitaran tahun 2008 datang ke notaris memberikan kuasa untuk membalik nama sertipikat yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin menjadi nama Ng Hoe Joe; Oleh karena ketidakcermatan Tergugat akhirnya terbit objek sengketa yang jelas melanggar prosedur, dan yang lebih anehnya pihak lain yang tidak berkepentingan menggunakan sertipikat tersebut untuk ditransaksikan kepada pihak lain dan itupun oleh Tergugat tidak memperbaiki kesalahan;

5. Para Penggugat telah mengalami kerugian di mana para Penggugat tidak bisa menikmati atas tanah *a quo* bahkan para Penggugat yang hendak mengurus balik nama sertipikat ternyata tidak dapat lagi dikarenakan sertipikat tersebut telah di atas namakan oleh pihak yang tidak berhak,



sehingga wajarlah agar Tergugat dapat menerbitkan sertipikat tersebut menjadi atas nama para ahli waris termasuk pula penggantian blangko sertipikat lama menjadi sertipikat baru sesuai peraturan yang berlaku;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka Keputusan Tata Usaha Negara dalam menerbitkan dan mengganti nama dalam objek sengketa yang kesemuanya terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa berdasarkan dalil di atas maka sangat beralasan jika Majelis Hakim;

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya selanjutnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah sebagaimana surat keputusan Tergugat berupa;
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah surat keputusan Tergugat berupa;
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;
- Serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas, dengan ini para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa;
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Surat Keputusan Tergugat berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6731/1983 pada saat ini atas nama Ng Hoei Tjoe yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luasnya 305 m², GS Nomor 6732/1983 pada saat ini atas nama Mulyono Rusly yang dahulu atas nama Tjong Moei Tin;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luasnya 270 m², GS Nomor 1001/1980 pada saat ini atas nama Yuliana Rusly yang dahulu atas nama Hartono Rusli;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR;

Bahwa setelah Tergugat membaca gugatan para Penggugat yang Tergugat terima tanggal 06 September 2013, Tergugat tidak mengerti maksud gugatan para Penggugat, apakah yang digugat pendaftaran peralihan hak atas sertipikat hak;

- a. Sertipikat Hal Milik Nomor 5 Margamulya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
 - Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
 - Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;
- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaij Pe;
 - Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
 - Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;

Halaman 11 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 179



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Atau apakah para Penggugat, menggugat pembatalan:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b.Nabin;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
- Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984,

Halaman 12 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 179

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)



Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);

- Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
- Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Karena *posita* dan *petitumnya* tidak ada korelasinya, sehingga gugatan para Penggugat tidak jelas, atau kabur oleh karena itu eksepsi ini harus dapat diterima;

2. KOMPETENSI ABSOLUT;

Bahwa dasar dan alasan para Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa para Penggugat mengaku adalah ahli waris dari Hartono Rusli, yang mengaku sangat dirugikan atas peralihan hak atau penerbitan sertipikat-sertipikat;

a. Sertipikat Hal Milik Nomor 5 Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
 - Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
 - Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Bahwa peralihan-peralihan ketiga sertipikat hak milik tersebut di atas, bukanlah kemauan Tergugat, Tergugat adalah instansi yang ditunjuk oleh negara sebagai pencatat perbuatan hukum atas tanah yang dibuat oleh seseorang atau badan hukum terhadap sebidang hak atas tanah, yang dimulai dengan pembuatan Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah tersebut, dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 untuk peralihan sebelum tanggal 8 Oktober 1997 dan untuk seterusnya dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37



ayat (1) *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Pasal 103 ayat (1) dan (2);

Jadi apabila Penggugat memohon pembatalan peralihan-peralihan sertifikat
hak milik;

a. Sertipikat Hal Milik Nomor 5 Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
- Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984,



Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);

- Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
- Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Penggugat haruslah membatalkan akta-akta: jual beli, akta hibah terhadap peralihan-peralihan atau alas hak penerbitan sertipikat tersebut, haruslah dimohon pembatalannya di Pengadilan Negeri, karena semua perjanjian/akta-akta tersebut di atas adalah merupakan perbuatan hukum perdata, dengan demikian eksepsi kewenangan absolut ini harus dikabulkan, sebagaimana yurisprudensi sebagai berikut;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998;

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001;

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2000;

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan para Penggugat Kabur;

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca gugatan para Penggugat yang Tergugat II Intervensi terima tanggal 06 November 2013, Tergugat II Intervensi tidak mengerti maksud gugatan para Penggugat, apakah yang digugat pendaftaran peralihan hak atas sertipikat hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hal Milik Nomor 5 Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
 - Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
 - Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
 - Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);

Halaman 17 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 17/8

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

- Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
- Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Atau apakah para Penggugat, menggugat pembatalan;

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;

- Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
- Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;

Halaman 18 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 17/9

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

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
 - Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Karena *posita* dan *petitum* tidak ada korelasi, sehingga gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena itu eksepsi harus diterima;

2. KOMPETENSI ABSOLUT;

Bahwa dasar para Penggugat mengajukan gugatan bahwa para Penggugat mengaku adalah ahli waris dari Hartono Rusly, yang mengaku sangat dirugikan atas peralihan hak atau penerbitan sertipikat-sertipikat;

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5 Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
 - Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;

Halaman 19 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 179

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

- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
 - Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
 - Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Bahwa peralihan ketiga sertipikat hak milik tersebut di atas, adalah di mana nama-nama yang tercantum peralihan Ny. Tjong Moei Tin ke Ng Hoei Tjoe dan Ny. Moei Tin ke Muljono Rusli dilaksanakan dalam keadaan sehat dan masih hidup di hadapan Notaris;

Jadi apabila para Penggugat memohon pembatalan peralihan-peralihan sertipikat hak milik;

Halaman 20 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - 178

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

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5 Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 24 Januari 1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya diterbitkan tanggal 15 Desember 1980 Gambar Situasi Nomor 1001/1980 Luas 270 m² atas nama Marhali b. Nabin;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Juni 1977 Nomor 308/Bks/P/73 tercatat atas nama Roswati;
 - Bahwa pada tanggal 15 Desember 1980, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/HS/Bks/76, tercatat atas nama D. Harapan;
 - Bahwa pada tanggal 22 Februari 1984 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1984 Nomor 358/II/Bks/84 beralih kepada Hartono Rusli;
 - Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 September 1989 Nomor 1403/688/1989 beralih kepada Yuliana Rusli;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984 Gambar Situasi Nomor 6732/1983, Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 1984 berdasarkan Akta Hibah tanggal 20 September 1983 Nomor 290/Ag.240/83, tercatat atas nama Jo Tjaj Pe;
 - Bahwa pada tanggal 4 April 1987 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 1987 Nomor 4/1/Bekasi Sel/1987 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
 - Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 September 1989 Nomor 1300/409/1989 beralih kepada Mulyono Rusli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya;
 - Pertama kali terdaftar tanggal 21 Februari 1984 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Margamulya diterbitkan tanggal 21 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 6731/1983 Luas 305 m² terdaftar atas nama Ny. Gauw Yan Nio (Yani Gunawan);

Halaman 21 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negeri Mahkamah Agung Republik Indonesia - 17/8

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

- Bahwa pada tanggal 21-02-1984, berdasarkan Akta Hibah tanggal 20-09-1983 Nomor 289/Ag.240/L/83, tercatat atas nama Ny. Melly Liana;
- Bahwa pada tanggal 17 September 1985 berdasarkan Akta Jual Beli 28 Agustus 1985 Nomor 858/Ag.240/L/85 beralih kepada Ny. Tjong Moei Tin;
- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2009, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 September 1989 Nomor 1323/468/1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;

Para Penggugat haruslah membatalkan akta-akta: jual beli, akta hibah terhadap peralihan-peralihan atau alas hak penerbitan sertifikat tersebut, haruslah di mohon pembatalannya di Pengadilan Negeri karena semua perjanjian/akta-akta tersebut di atas merupakan perbuatan perdata, dengan demikian eksepsi kewenangan absolut harus dikabulkan, sebagaimana yurisprudensi sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998;

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001;

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2000;

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 62/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 09 Januari 2014, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;

Halaman 22 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - 279

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

2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 130/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 08 September 2014, adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat/para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 09 Januari 2014 Nomor 62/G/2013/PTUN-BDG yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Penggugat /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 115 K/TUN/2015, tanggal 21 April 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. HENI RUSLY, 2. LENI RUSLI. 3. HENGKI RUSLI tersebut;

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 Republik Indonesia Nomor 115 K/TUN/2015, tanggal 21 April 2015, diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat pada tanggal 16 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 62/G/2013/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 18 Mei 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 19 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan

Halaman 23 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - 179



Kembali I diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Juni 2016, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali II tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi tersebut, Pemohon telah diberitahukan secara patut pada tanggal 22 Maret 2016, setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa Pemohon menyampaikan peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat, setidaknya lain dan putusan yang ada sekarang ini: bersama ini kami lampirkan pernyataan Muhammad Sukroni, ahli waris dari Notaris Soedirdja, S.H. Almarhum Notaris yang dahulu menerbitkan akta akta tersebut. Yang menerangkan akta-akta tersebut bukan produk notaris Soedirdja Almarhum;

Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. HENI RUSLY, 2. LENI RUSLI. 3. HENGKI RUSLI tersebut.
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar uang perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Bahwa dengan putusan tersebut Mahkamah Agung Jakarta telah tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang undang;

1. Bahwa salah satu pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusnya tersebut antara lain menyangkut keterangan dari saksi-saksi Pemohon Kasasi yang menilai bahwa dengan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian yang menerangkan bahwa barang sengketa tersebut telah dititipkan oleh Hartono Rusli Almarhum yaitu orang tua para Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali kepada Mulyono Rusli yang tiada lain adalah saudara tertua Hartono Rusli orang tua Pemohon;

Perlu kami jelaskan dalam hal ini bahwa dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Agung tersebut juga telah kami bantah kebenarannya baik dalam jawab menjawab maupun dalam konklusi/kesimpulan akhir dalam perkara ini, (untuk jelasnya mohon diperiksa berkas), namun demikian tidak ada salahnya apabila dalam kesempatan ini kami kemukakan kembali berhubung setelah kami mempelajari putusan dari Mahkamah Agung tersebut ternyata hal tersebut hanya dipertimbangkan secara sepihak saja (hanya bukti dari Termohon Kasasi) tanpa menggubris sejauh mana pembuktian yang diajukan oleh pihak Pemohon sebagai bukti lawan (*tegenbewijs*);

2. Bahwa apa yang diterangkan oleh saksi-saksi Pemohon haruslah dapat dipandang sebagai suatu kesaksian apalagi untuk dijadikan dasar dalam putusan perkara ini, oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut orang yang mengalami, dilihat dan didengar sendiri sebagaimana yang telah disyaratkan untuk seorang saksi;
3. Bahwa di samping hal tersebut dalam kaitannya dengan apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Agung tersebut di atas yaitu menyangkut pertimbangan-pertimbangan menyangkut prosedural dan terbukti tidak mengandung cacat yuridis dalam penerbitannya padahal pakta proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Kelurahan Margamulya Luas 350 m², GS Nomor 6731/1983, atas nama Ng Hoei Tjoe. Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Kelurahan Margamulya Luas 350 m², GS Nomor 6732/1983, atas nama Mulyono Rusly. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Margamulya Luas 270 m², GS Nomor 1001/1980, atas nama Yuliana Rusly, dilakukan akta dibuat mundur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari keterangan tersebut disimpulkan bahwa barang sengketa tersebut telah diberikan oleh Hartono Rusli Almarhum orang tua para Penggugat kepada Mulyono Rusli sebagai barang titipan sehingga atas dasar hal tersebut *Judex Facti* memandang bahwa apa yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi sebagai keberatannya cukup beralasan;
5. Dalam Keputusan Mahkamah Agung tersebut sama sekali tidak disinggung/dipertimbangkan oleh Hakim Agung bukti surat yang mendukung dari keterangan saksi tersebut yaitu adanya berupa surat akta akta yang di buat mundur diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya, Akta Jual Beli Nomor 1403/688/1989 tanggal 16 September 1989, beralih kepada Yuliana Rusly, Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya, Akta Jual Beli Nomor 4/1Bekasi Sel/1987 tanggal 17 Maret 1987, NY. beralih kepada Jong Moy Tien, dan Sertipikat Nomor 94/Margamulya Akta Jual Beli Nomor 1323/468/1989 tanggal 08 September 1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe;
6. Bahwa menyangkut tentang pengalihan barang sengketa tersebut hal mana surat bukti termaksud oleh Pemohon Kasasi telah dijadikan bukti pada pemeriksaan tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, bahkan atas dasar hal/bukti tersebutlah yang rupanya sangat diandalkan oleh Pemohon Kasasi, dimana dalam bukti tersebut membubuhkan tanda tangan yang dibuat mundur yang kejadian sebenarnya akta akta tersebut dibuat pada tahun 2009;
7. Berdasarkan hal tersebut dengan melalui upaya peninjauan kembali ini Pemohon akan mengajukan sekaligus bukti/lampiran bahwa apa yang dibuktikan oleh Pemohon Kasasi tersebut adalah sama sekali tidak benar oleh karena permohonan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Margamulya, Akta Jual Beli Nomor 1403/688/1989 tanggal 16 September 1989, beralih kepada Yuliana Rusly, Sertipikat Hak Milik Nomor 93/Margamulya, Akta Jual Beli Nomor 4/1Bekasi Sel/1987 tanggal 17 Maret 1987, NY. beralih kepada Jong Moy Tien, dan Sertipikat Nomor 94/Margamulya Akta Jual Beli Nomor 1323/468/1989 tanggal 08 September 1989 beralih kepada Ng Hoei Tjoe adalah cacat formil;
Sekali lagi Pemohon mohon kepada Yang Mulia Hakim Agung yang memeriksa perkara ini menunjukkan bahwa apa yang dipertimbangkan tersebut semata-mata didasarkan atas pertimbangan sepihak saja, tanpa mau mempertimbangkan bukti-bukti perlawanan (*tegenbewijs*) yang diajukan oleh Pemohon, hal mana ternyata oleh karena apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tersebut telah pula dibantah

Halaman 26 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - 279

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

kebenarannya oleh Pemohon/Penggugat Asal, bahwa lahirnya surat pernyataan seolah olah Hartono Rusly telah menjual bidang bidang tanah tertanggal 1 Mei 2005 semata-mata karena akal licik dari Mulyono Rusly/Tergugat asal di mana kebetulan Pemohon/Penggugat asal adalah seorang adik yang mempercayai saudara tertuanya tersebut;

Sehubungan dengan hal tersebut Pemohon/Penggugat asal telah mengajukan bukti perlawanan pada waktu pemeriksaan perkara ini di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mana isi surat bukti tersebut menyangkali kebenaran bukti yang diajukan oleh Tergugat asal dan bukti tersebut dikirim tembusannya kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, karena syarat dan prosedur balik nama sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas hukum pertanahan yang menganut *stelsel negatif*. Keberatan para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap keabsahan akta jual beli tidak dapat dijadikan dasar melemahkan putusan *Judex Juris*, karena hal itu merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Heny Rusly, 2. Leni Rusly, 3. Hengky Rusly tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. HENY RUSLY, 2. LENI RUSLY, 3. HENGKY RUSLY** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 05 Oktober 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./ Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./ Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah	Rp2.500.000,00	

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

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002

Halaman 28 dari 28 halaman. Putusan Nomor 111 PK/TUN/2016

Nomor 111 PK/TUN/2016 - 05 Oktober 2016 - Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - 278

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)