



**PUTUSAN**  
**Nomor 28 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ERNI YOHANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kebun Bawak Barat, RT.003/RW.022, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkantor di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : M. SHALEH BASYARAH, S.H., M.H.  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Nama : ISKANDAR, S.H.;  
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nama : BAIQ MAHYUNATI FITRIA, S.H.;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Ketiganya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barat, Jalan Sukarno Hatta Giri Menang-Gerung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 331/SK-52.01.600/X/2016, tanggal 31 Oktober 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Nomor 91 K/TUN/2016, tanggal 14 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA :

Bahwa adapun keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921/Batulayar, tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2171/Batulayar, tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batulayar/2008 tanggal 30 Agustus 2008, luas 4.028 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan;

Adapun Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun, yang dibeli dari Rusdah, yang terletak di Dusun Kekeran, Desa Batu layar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, seluas kurang lebih 3 Ha atau 30.000 m<sup>2</sup>, Pipil Nomor 3136 Persil Nomor 62 kelas V/17 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Barat : Kebun milik Amaq Erah;
  - sebelah Timur : Kebun milik H. Asmunir;
  - sebelah Selatan : Kebun H. Ridwan; dan
  - sebelah Utara : Kebun Amaq Erah.
2. Bahwa pembelian atas bidang tanah oleh Penggugat dari Rusdah selaku Penjual dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Juni 1988 dengan harga pembelian sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2014, Penggugat telah mengajukan Permohonan penerbitan sertipikat atas hak tanah yang menjadi milik Penggugat kepada Tergugat dengan melampirkan seluruh syarat-syarat yang diperlukan;
4. Bahwa setelah mengajukan permohonan, Penggugat mengharapkan Tergugat dapat segera memproses permohonan tersebut, namun pada pertengahan bulan Oktober 2014, Penggugat mendengar selentingan kabar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa atas tanah miliknya tersebut telah terbit sertifikat atas nama Soekirman yang kemudian telah dijual kepada orang yang bernama Fanny Djohan;

5. Bahwa mendengar kabar tersebut, Penggugat meminta kepada saudara-saudaranya yang bernama NURSIDI dan ERDIANSAH untuk menyelidiki dan bilamana benar, dapat diperoleh fotokopi dari sertifikat yang dimaksud tersebut. Kemudian pada akhir bulan Oktober 2014 yaitu sekitar tanggal 25 Oktober 2014 telah diperoleh fotokopi dari 2 objek sengketa dari keponakan atau keluarga dari Fanny Djohan;
6. Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2014, terhadap permohonan Pengajuan pensertipikatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah menerbitkan surat dengan Nomor: 341/52.01.600/XI/2014 tanggal 19 November 2014, perihal Pengembalian Berkas Permohonan Sertipikat Hak Milik an. Erni Yohana atas Tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat;
7. Bahwa di dalam surat tersebut, Tergugat menyatakan antara lain sebagai berikut: 1. Bahwa ternyata bidang tanah yang dimaksud telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005 luas 23.334 m<sup>2</sup> terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat tercatat atas nama Soekirman; 2. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar telah beralih kepada Fanny Djohan pada tanggal 24 Mei 2012 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 153/2012 tanggal 10 Mei 2012 di hadapan PPAT Eddy Hermansyah, SH.; 3. dst... ;
8. Bahwa walaupun di dalam surat tersebut Tergugat sama sekali tidak menyebutkan tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batu Layar/2008 tanggal 30/08/2008 luas 4.028 m<sup>2</sup> terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan, namun karena faktanya sertifikat tersebut ada dan melanggar hak Penggugat maka Penggugat menjadikannya Objek Sengketa yang harus dibatalkan;
9. Bahwa dari surat Tergugat itulah, Penggugat secara resmi baru pertama kali mengetahui dan meyakini tentang adanya objek sengketa/sertipikat atas nama orang lain yang telah terbit di atas tanah milik Penggugat, padahal sejak membeli tanah dari Rusdah pada tahun 1988, Penggugat tidak pernah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memindahtangankan kepada siapapun, dengan cara apapun, termasuk kepada orang yang bernama Soekirman dan apalagi kepada orang yang bernama Fanny Djohan, dan hingga saat ini, fisik bidang tanah masih tetap dikuasai oleh Penggugat. Oleh karena itu, sehingga terbitnya objek sengketa atas nama orang lain ini tentu sangat merugikan kepentingan Penggugat;

10. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak secara langsung ditujukan kepada Penggugat, maka ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang batas waktu pengajuan gugatan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya objek sengketa haruslah bersifat kasuistik, yaitu *incassu* haruslah dihitung ketika Penggugat baru mengetahui tentang adanya objek sengketa ketika pada sekitar tanggal 25 Oktober 2014 yang lalu memperoleh fotokopi objek sengketa dari keluarga Fanny Djohan atau idealnya dihitung ketika Penggugat menerima surat resmi pemberitahuan pengembalian berkas permohonan pengajuan hak atas tanahnya pada tanggal 19 Nopember 2014 dari Tergugat dimana saat itulah Penggugat merasa kepentingannya benar-benar dirugikan. Yang jika dihitung baik mulai pada tanggal 25 Oktober 2014 atau mulai pada tanggal 19 Nopember 2014 hingga saat gugatan ini didaftarkan pada tanggal 9 Desember 2014, keduanya belumlah melewati 90 hari sehingga gugatan ini haruslah dinyatakan dapat diterima;

11. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005 luas 23.334 m2 terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, tercatat atas nama Soekirman kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan pada tanggal 24 Mei 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batu Layar/2008 tanggal 30/08/2008 luas 4.028 m2 terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan atau objek sengketa oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dan juga telah melanggar Asas Asas



Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain asas kepastian hukum (*principle of legal security*) dan asas bertindak cermat (*principle of carefulness*), dimana tindakan Tergugat tersebut telah menyebabkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, karena objek sengketa tersebut telah diterbitkan untuk orang yang tidak berhak dan didasarkan pada alas hak dan dokumen lain yang palsu (melanggar asas bertindak cermat (*principle of carefulness*), sehingga dengan demikian objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan;

12. Bahwa tindakan tidak cermat Tergugat di dalam menerbitkan objek sengketa atas nama orang lain yang tidak berhak juga telah melanggar ketentuan Pasal 24, 25, dan 26 PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang pada pokoknya mengatur: untuk keperluan pendaftaran hak yang berasal dari konversi hak lama maka perlu dibuktikan dengan alat bukti adanya hak tersebut antara lain bukti tertulis, keterangan saksi, atau pernyataan yang bersangkutan dan bilamana tidak ada harus dibuktikan dengan penguasaan fisik bidang tanah secara terang dan itikad baik selama 20 tahun (hal mana tidak pernah dilakukan oleh orang yang namanya sebagai pemilik di dalam objek sengketa). Ketidacermatan Tergugat di dalam menilai kebenaran alat bukti juga terjadi di dalam pengumpulan dan penelitian data yuridis (Pasal 25) dan tidak pernahnya hasil daftar isian diumumkan beserta peta bidang atau bidang bidang tanah selama 60 hari pada kantor kepala desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan atau melalui media massa melanggar ketentuan Pasal 26 PP 24 tahun 1997;
13. Bahwa dengan melakukan pelanggaran pada ketentuan Pasal 24, 25 dan 26 PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Tergugat juga melanggar ketentuan Pasal 59, 60 dan 61 Peraturan Menteri Negara Agraria / Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
14. Bahwa objek sengketa tersebut jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* incassu Penggugat, sehingga tepatlah Penggugat mengajukan Gugatan ke





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram guna membatalkan objek sengketa tersebut;

15. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, jelas telah menyebabkan Penggugat tidak dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah dari tanah yang telah dibelinya atas namanya sendiri sehingga Penggugat berhak dan berkepentingan untuk membatalkan objek sengketa tersebut;
16. Bahwa dengan demikian, cukuplah alasan bagi Penggugat sebagai orang yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk mengajukan pembatalan atas objek sengketa ini vide ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yaitu :
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Pebruari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, tercatat atas nama Soekirman dan telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan; dan
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batu Layar/2008 tanggal 30/08/2008 luas 4.028 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu :
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, tercatat atas nama Soekirman dan telah dibalik nama atas nama Fanny Djohan; dan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batu Layar/2008 tanggal 30/08/2008, luas 4.028 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 31/G/2014/PTUN.MTR, tanggal 29 April 2014 adalah sebagai berikut:

## **DALAM POKOK SENGKETA:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima terhadap Objek Sengketa 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921/Batulayar, tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan;
2. Menolak Gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa 2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2171/Batulayar, tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batulayar/2008 tanggal 30 Agustus 2008, luas 4.028 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.816.000,00 (Dua Juta Delapan Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 130/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 06 Oktober 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 31/G/2014/PTUN.MTR, tanggal 29 April 2015 yang dimohonkan banding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya ;
- Menyatakan batal objek sengketa yaitu :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Pebruari 2005, Surat Ukur Nomor 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, tercatat atas nama Soekirman dan telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan ; dan
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor 1410/Batu Layar/2008 tanggal 30 Agustus 2008 luas 4.028 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan ;
- Mewajibkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut objek sengketa yaitu :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Batulayar tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, tercatat atas nama Soekirman dan telah dibalik nama atas nama Fanny Djohan; dan
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2171/Batulayar tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor 1410/Batulayar/2008 tanggal 30 Agustus 2008, luas 4.028 m2, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat dahulu tercatat atas nama Soekirman Sarjana Hukum dan sekarang telah dibalik nama menjadi Fanny Djohan ;
- Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 91 K/TUN/2016, tanggal 14 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 130/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 6 Oktober 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 31/G/2014/PTUN.MTR, tanggal 29 April 2015;





## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1921/Batulayar, tanggal 17 Februari 2005, Surat Ukur Nomor : 1163/BTL/2005 tanggal 7 Februari 2005, luas 23.334 M2, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa 2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2171/Batulayar, tanggal 05 September 2008, Surat Ukur Nomor: 1410/Batulayar/2008 tanggal 30 Agustus 2008, luas 4.028 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, dahulu tercatat atas nama Soekirman dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama Fanny Djohan;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini 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 91 K/TUN/2016, tanggal 14 April 2016 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 13 Juli 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 07 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 31/G/2014/PTUN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut pada tanggal 07 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 10 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 31 Oktober 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 :

Bahwa dasar Permohonan pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 91 K/TUN/2016 tanggal 23 Desember 2015. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya No.130 /B/2015 tanggal 6 Oktober 2015. Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 31/G/2014/PTUN-MTR tanggal 29 April 2015, didasarkan atas ketentuan pasal 67 huruf (b) , (f) dari Undang – Undang No. 14 tahun 1985, yang menyatakan dengan tegas yaitu sebagai berikut ;

(b) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.

(f) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak diketemukan ;

Bukti PK ;

- Surat Keterangan Kepala Desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, No. 206/Pem-BLB/VIII/2016 tertanggal 6 Agustus 2016, yang menerangkan sebagai berikut ;
- 1. Tanah yang terletak di Dusun Batu Jaran Desa Batulayar Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm$  3 hektar, terdaftar atas nama Erni Johana berdasarkan Pipil No. 3136 dengan batas-batas ;

Sebelah Utara : Kebun Amah Erah.

Sebelah Selatan : Kebun H. Ridwan.

Sebelah Timur : Kebun H. Asmunir.

Sebelah Barat : Kebun Amak Erah.

Sesuai dengan sporadik yang telah dikeluarkan oleh Kepala desa Batulayar tertanggal 03 Juli 2014, Nomor ; 15/Pem-BB/VII/2014.

2.Bahwa Tanah tersebut sepengetahuan kami masih diusahai , diolah, dikuasai oleh Erni Johana dan keluarganya sampai saat surat keterangan ini dikeluarkan.

3. Bahwa berdasarkan catatan di buku desa, tanah tersebut belum pernah dipindahtangankan dan atau diperjualbelikan kepada pihak lain dan dicatat buku desa tidak tercatat diatas tanah tersebut ada sertifikat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan catatan di buku desa, tanah tersebut masih tercatat atas nama Erni Johana yang sampai saat ini masih tetap melaksanakan kewajiban membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB).

Bukti baru (Novum) ini, Saya temukan di kantor desa Batu Layar bersama Kepala Desa Batu Layar pada Hari Selasa Tgl 9 Agustus 2016 sekitar jam 11.00 WITA, ternyata setelah di cek tanah yang ada di Dusun Batu Jaran Desa Batu Layar tersebut tidak pernah disertifikatkan atas nama siapapun sampai hari surat pernyataan ini dibuat, dan yang muncul sebagai pemilik yang sah adalah tetap tercatat atas nama Saya Erni Johana dengan nomor Pipil 3136. Dan Setelah itu saya minta surat keterangan di Desa sebagai mana terlampir dalam dokumen ini.

Bukti tertulis baru (Novum) tersebut diatas yang bersifat menentukan diketemukan pada bulan Agustus 2016, yang mana dari bukti baru tersebut secara tegas menyebutkan kepemilikan tanah *a quo* – melekat masih dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali.

Adapun keberatan – keberatan Pemohon Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 91 K/TUN/2016 tanggal 23 Desember 2015. Jo Putusan

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya No.130 /B/2015 tanggal 6 Oktober 2015. Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 31/G/2014/PTUN-MTR tanggal 29 April 2015, dapat diuraikan sebagai berikut ;

Keberatan Pertama ;

Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak diketemukan;

- Bahwa benar, surat keterangan desa tersebut sangat menentukan tentang kepemilikan tanah *a quo*, yang masih merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga secara de facto maupun de jure, tanah *a quo* mutlak kepemilikannya menjadi hak Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa sebagai aparat pemerintahan terdepan, yang mengetahui kondisi daerah serta masalah yang muncul di daerah tersebut adalah kepala desa. Sudah tentu dalam masalah ini Kepala Desa yang lebih memiliki kewenangan untuk memberikan rekomendasi penerbitan suatu alas hak;
- Bahwa sebagai warganegara yang baik, Pemohon Peninjauan Kembali sampai saat ini masih membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB);
- Bahwa sebelum proses penerbitan suatu hak atas sebidang tanah, harus terlebih memperoleh rekomendasi dari Kepala Desa, baik berupa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan tidak silang sengketa, keterangan penguasaan fisik dan atau penerbitan PM 1, yang akhirnya terlahir Pajak Bumi Bangunan (PBB);

- Bahwa syarat-syarat tersebut mutlak harus dimiliki seseorang untuk proses penerbitan sertifikat;
- Bahwa dalam perkara *a quo* – Termohon Peninjauan Kembali, tidak memperhatikan hal tersebut, dan tanpa syarat-syarat yang sah menurut hukum, proses penerbitan atas tanah *a quo* yang dimiliki oleh pihak yang tidak berhak tetap saja diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali juga mengetahui, bahwa telah terjadi pemalsuan alas hak yang diajukan oleh pihak lain (Soekirman Sarjana Hukum) ketika akan dilakukan proses penerbitan 2 (dua) objek sertifikat tersebut, namun Termohon Peninjauan Kembali tetap melakukan proses penerbitan 2 (dua) sertifikat *a quo*, sehingga mengakibatkan Pemohon Peninjauan Kembali dirugikan;
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1974 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003, dengan Majelis Hakim Agung ; Ny. Chairani A.Wani, SH, Titi Nurmala Siagian, SH dan Prof.Dr.Valerine JL K, SH, MA menyebutkan : “ *Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan labkrim atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan*”;
- Bahwa sebelumnya telah terjadi pemalsuan surat-surat pendukung untuk penerbitan kedua sertifikat dimaksud sebagaimana berita acara pemeriksaan laboratorium forensik barang bukti dokumen No. Lab. 183/DTF/2004 tanggal 13 Agustus 2004, dan berita acara pemeriksaan pembeding sidik jari No.Pol.BAP/01/XI/2004/identifikasi tertanggal 10 November 2004, yang pada prinsipnya menyebutkan alas hak penerbitan sertifikat dimaksud adalah non identik dan atau tanda tangan karangan;
- Bahwa hasil laboratorium forensik tersebut, secara nyata menunjukkan penerbitan sertifikat dimaksud berdasarkan suatu kejahatan yang akhirnya menimbulkan perolehan hak bagi seseorang;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Peninjauan Kembali ini, berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 91 K/TUN/2016 tanggal 23 Desember 2015. jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 31/G/2014/PTUN-MTR tanggal 29 April 2015, serta

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya No.130 /B/2015 tanggal 6 Oktober 2015;

Keberatan Kedua;

Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

### A. Tentang Kadaluaarsa;

- Bahwa *Judex Facti* keliru dalam menafsirkan tentang jangka waktu pengajuan gugatan yang dihitung secara kasuistis sejak saat Pemohon Peninjauan Kembali dirugikan oleh Termohon Peninjauan Kembali, yang mengaitkan masalah tersebut dengan permohonan pemblokiran yang diajukan oleh kuasa hukum Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa permohonan pemblokiran dimaksud bukanlah untuk pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor: 1921 /Batulayar yang menjadi objek sengketa, melainkan pemblokiran dimaksud adalah untuk meminta kepada Termohon Peninjauan Kembali agar supaya tidak menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah sengketa *a quo*;
- Bahwa ketika permohonan pemblokiran itu diajukan kepada Termohon Peninjauan Kembali, diatas tanah sengketa *a quo*, belum terbit alas haknya berupa sertifikat hak milik atas nama Soekirman Sarjana Hukum;
- Bahwa permohonan pemblokiran tersebut diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semata-mata karena Pemohon Peninjauan Kembali mengetahui telah terjadi pemalsuan tanda tangan Pemohon Peninjauan Kembali atas surat-surat kepemilikan tanah tersebut yang dilakukan oleh Soekirman Sarjana Hukum;
- Bahwa atas dasar itu, untuk mencegah tidak beralihnya hak atas objek sengketa tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan pemblokiran dan atau permohonan untuk tidak menerbitkan sertifikat diatas tanah sengketa *a quo*, namun hal tersebut tidak diindahkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan tetap memproses penerbitan sertifikat tanah sengketa *a quo*, sehingga berdampak kerugian kepada Pemohon Peninjaua Kembali;

### B. Proses Penerbitan Sertifikat A Quo Cacat Hukum;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999, pada pasal 106 ayat 1 berbunyi: "*Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh*





pejabat yang berwenang tanpa permohonan,” dan pasal 107 yang berbunyi: “Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat 1 adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
  - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c. Kesalahan subyek hak;
  - d. Kesalahan objek hak;
  - e. Kesalahan jenis hak;
  - f. Kesalahan perhitungan luas;
  - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
  - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau;
  - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
- Bahwa penerbitan kedua sertifikat yang menjadi sengketa *a quo*, oleh Termohon Peninjauan Kembali, jelas berdasarkan data yuridis atau data fisik yang tidak benar karena diproses berdasarkan data-data dan atau syarat-syarat yang dipalsukan;
  - Bahwa Termohon Peninjauan Kembali, seyogianya patut mengetahui bahwa produknya adalah keliru, disebabkan Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan surat keberatan sebelumnya agar Termohon Peninjauan Kembali tidak memproses permohonan sertifikasi yang diajukan oleh Soekirman Sarjana Hukum;
  - Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria tersebut diatas, maka sudah sepatut dan sewajarnya jika kedua sertifikat tersebut untuk dibatalkan karena proses penerbitannya telah cacat administrasi;
  - Bahwa disamping itu, *Judex Facti* telah terjebak proses tenggang waktu dalam mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara, dan tidak melihat esensi yang sebenarnya bahwa ada pihak yang dirugikan oleh pihak lain akibat produk dari pada Termohon Peninjauan Kembali, yang mana hak-hak pihak tersebut harus dan wajib untuk dilindungi demi kepastian hukum dan rasa keadilan;
  - Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, dengan bukti baru (*novum*) yang diajukan ini patut dan layak kiranya hak-hak kepemilikan yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali segera dipulihkan sebab yang menjadi korban nyata dari perbuatan Termohon Peninjauan Kembali serta konfirsasi jahat dari Soekirman Sarjana Hukum dan kawan-kawan adalah Pemohon Peninjauan Kembali;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu, maka pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sudah tepat;

Bahwa *Novum* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : **ERNI YOHANA**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **ERNI YOHANA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 8 Maret 2017, oleh H. Suwardi, S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Non Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. 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/

Dr. 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. <u>Administrasi PK...</u>	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG - RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.  
NIP : 220 000 754

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 28 PK/TUN/2017