



**P U T U S A N**

Nomor : 96 PK /TUN/ 2007

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H                      A G U N G**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**DJONIE UNJOTO alias OEY KHE DJON**,  
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal  
di Jalan Dr. Radjiman Nomor 25, Bandung,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada : Anwar  
Sulaeman, SH.,CN dan Komarudin Atmadja, SH.,  
Advokat, berkantor di Jalan Emong Nomor 7  
Lantai II Bandung, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 5 September 2007;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon  
Kasasi/ Penggugat- Pembanding ;

melawan :

- 1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABU-PATEN  
BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Raya  
Soreang, Komplek Perkantoran Pemerintah  
Daerah Kabupaten Bandung, yang dalam hal  
ini diwakili oleh kuasanya : 1. Drs. H.  
Suhadi Adimihardja, SH., 2. H. Mariman,  
SH.,M.Si., 3. Deni Achmad Hidayat, SH., 4.  
Tatang Hatta, 5. Dedi Darusman, SH., 6.  
Sugiharna, semuanya warganegara Indonesia,  
Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten  
Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 7 Februari 2003 ;
- 2. IWAN SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia,

Hal. 1 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat tinggal di Jalan Lamajangpeuntas RT 01/ RW 16 Kelurahan Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. A. Hilmar Prawirasasra, SH., 2. A. Ati Suryati, SH., 3. Wijanarko, SH., 4. A. Rohman Syaeful, SH., Advokat pada Kantor Hukum "A.H.P & REKAN", berkantor di Jalan Dalem Kaum No.130 C Lt. 2 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2003 ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat- Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat- Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 316 K/TUN/2004 tanggal 5 April 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat- Para Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

## I. OBJEK GUGATAN :

1. Bahwa objek gugatan diajukan karena telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - 1.1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D III Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15- 10- 1999, Nomor : 00013/Citeureup/1999, Luas 1.760 m2, atas nama Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat

### 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)



tanggal 3 Januari 2000, dan

1.2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, Luas 19.250 m2, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;

2. Kedua Sertifikat tersebut berada diatas lokasi tanah Hak Milk Penggugat yang telah bersertifikat, yakni :

1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 526/Desa Citeureup, Persil Blok Lamajang, Gambar Situasi tanggal 31-3-1989, Nomor : 9794/ 1989, luas 1.820 m2, Atas Nama : Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon, diterbitkan tanggal 7 Oktober 1989;

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Desa Citeureup, Persil Blok Lamajang, Gambar Situasi Nomor : 106/1970, luas 19.690 m2, Atas Nama : Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon, diterbitkan tanggal 21 Juli 1970 ;

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara mengenai terbitnya 1) Sertifikat Hak Milik No. 00825/Desa Citeureup, Surat Ukur No.00013/ Citeureup/1999, luas 1.760 m2, Atas Nama Iwan Setiawan diterbitkan pada tanggal 3 Januari 2000, dan 2). Sertifikat Hak Milik No. 00826/ Desa Citeureup, Surat Ukur No. 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m2, Atas Nama Iwan Setiawan, diterbitkan pada tanggal 3 Januari 2000 ;

Kedua Sertifikat yang diterbitkan tersebut sangatlah bertentangan dengan hukum sehingga secara

Hal. 3 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata- nyata Penggugat telah dirugikan baik moril maupun materil ;

4. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui oleh Penggugat adanya Surat tertanggal 17 Desember 2002, dikirim oleh Kuasa Garap (Eman Sulaeman Nur) yang ditujukan kepada Bapak Endang Udin dan Bapak Dede (Penggarap tanah). (P- 1);

## II. DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 526/Desa Citeureup, Persil Blok Lamajang, Asal Persil : Pemisahan dan M. 22/Desa Citeureup, Gambar Situasi tanggal 31-3-1989, Nomor : 9794/1989, luas 1.820 m2, dibeli Penggugat dari : 1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3. Tjep Dadang Suherman, 4, Nurjaman; Berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 20 Agustus 1988, Nomor : 613/423/Day/JB/1988 Apit Widjaja, SH., Notaris di Bandung, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan pembelinya adalah Penggugat, maka Sertifikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Penggugat (Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon). (P.2 dan P.3);
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 20/Desa Citeureup, Nama Persil Blok Sukabirus, Asal Persil : Konversi Persil No. 70 S. II Kohir No. 570, Gambar Situasi No. 106/1970, luas 19.690 m2, tercatat atas nama Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon (Penggugat) yang diperoleh dari hasil jual beli secara sah dari :1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3.

### 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

Tjep Dadang Suherman, 4. Nurjaman;

Berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 21 Juli 1987, Nomor 345/159/Day/JP/1987 Apit Widjaja, SH., Notaris di Bandung, Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.4 dan P.5);

3. Bahwa adapun kedua persil tanah hak milik tersebut di atas adalah Hak Milik Penggugat yang diperoleh dari hasil jual beli berdasarkan prosedur hukum yang sah, sehingga sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum yang baik dan benar, karena setiap pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum atas hak miliknya yang dibelinya tersebut;
4. Bahwa Penggugat membeli persil tersebut dari para penjual : 1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3. Tjep Dadang Suherman, 4. Nurjaman tersebut di atas adalah dengan beritikad baik dan sama sekali sudah tidak ada perkara maupun persoalan hukum lagi, berarti secara hukum sudah pasti persil tersebut adalah Milik Para Penjual;
5. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat setelah dibeli dari tahun 1987 sampai dengan tahun 1997, ada putusan Mahkamah Agung R.I. No. 168 PK/Pdt/1992, tanggal 19 September 1997. (P.6) yang salah satu amarnya sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan;
6. Bahwa dengan adanya Keputusan Mahkamah Agung RI. No. 168 PK/Pdt/1992 tanggal 19 September 1992 yang tidak mempunyai alasan hukum yang sah, telah menjatuhkan putusan atas tanah hak milik pihak ketiga (Penggugat, dahulu Pembantah) yang notabene bukan partai (pihak) dalam perkara PK tersebut dan

Hal. 5 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



tidak ada sangkut paut dalam sengketa diantara pihak-pihak (partai) dalam perkara yang telah diputuskan oleh PK Mahkamah Agung RI. Tersebut;

7. Bahwa oleh karena putusan Mahkamah Agung RI. Tersebut sangat merugikan Penggugat (dahulu Pembantah), maka Penggugat selaku “derden verzet” adalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut di atas mengajukan bantahan terhadap semua Penggugat maupun Tergugat dalam putusan Mahkamah Agung RI. tersebut, ternyata keluarlah putusan perkara bantahan yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 45/Pdt- G/1998/PN.Bdg/Bantahan, tanggal 11 Januari 1998, Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Reg. Nomor 538/Pdt/1998/PT.Bdg, tanggal 26 Januari 1999 (P.7) yang amarnya seperti disebutkan dalam surat gugatan;
8. Bahwa dari Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung, Reg. No.538/Pdt/1998/PT- Bdg tanggal 26 Januari 1999 tersebut di atas, Ny. R. Kartini (Pihak Terbantah) menyatakan kasasi kepada Mahkamah Agung RI., tanggal 15 April 1989;
9. Bahwa dalam proses kasasi di Mahkamah Agung RI. yang mana sama sekali belum ada kepastian hukum yang jelas dari Mahkamah Agung RI. ternyata oleh Tergugat (Kepala BPN Kab. Bandung dengan sengaja telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) dengan menerbitkan sertifikat baru, yaitu :
  1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D III Asal Hak :



Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 (P.8) ; dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak ; Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 (P.9);

Kedua sertifikat tersebut diterbitkan diatas tanah hak milik Penggugat yang sudah ada sejak tahun 1989 dan telah mempunyai sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang mutlak sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 526/Desa Citeureup, Nama Persil Blok Lamajang Asal Persil : Pemisahan dan M. 22/Citeureup. Gambar Situasi tanggal 31-3-1989 Nomor : 9794/1989, luas 1.820 m<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 1989, atas nama dan : 1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3. Tjep Dadang Suherman, 4. Nurjaman, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Agustus 1988, Nomor 613/423/Day/Jb/1988 Apit Widjaja, SH., Notaris di Bandung, Pejabat Pembuat Akta Tanah;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 20/Desa Citeureup, Nama Persil 810k Sukabirus, Asal Persil : Konversi Persil No. 70 S. II Kohir No. 570, Gambar Situasi No. 106/1970, luas 19.690 m<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1970, tercatat atas nama Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon, yang

Hal. 7 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dari hasil jual beli secara sah dari :

1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3. Tjep Dadang Suherman, 4. Tjep Nurjaman, berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 21 Juli 1987, Nomor 345/159/Day/1987 Apit Widjaja, SH., Notaris di Bandung, Pejabat Pembuat Akta Tanah, diperoleh secara jual beli dari : 1. Tjep Trisno, 2. Tjep Dedi, 3. Tjep Dadang Suherman, 4. Tjep Nurjaman, dengan Akta Jual Beli tertanggal 8 Pebruari 1968 Nomor : AW/DB/II/1968 Somadinata, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Bojong Loa dan Raden Rachmat/Kartini;

Pembuatan kedua sertifikat baru atas nama Iwan Setiawan tersebut adalah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997;

10. Bahwa dan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, telah jelas terbukti keberadaan dan terbitnya :

1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan



Sertifikat tanggal 3 Januari 2000;

Adalah secara de facto maupun proses hukum dan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku maupun bertentangan dengan kepatutan dan kewajaran sebagaimana diatur dalam Azas Penyelenggaraan Tata Usaha Negara/Administrasi Negara yang baik dan benar (PP Nomor 24 tahun 1997) yang berisi tentang tata cara mendapatkan Sertifikat Hak Milik secara Baik dan Benar menurut hukum;

11. Bahwa akibat dari terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut di atas, menimbulkan kerugian baik moril maupun materiil, diantaranya dengan diambilnya Hak Garap dan para Penggugat secara melawan hukum atas tanah tersebut oleh pihak-pihak yang mendapat hak dari pihak yang mengaku pemilik dan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka :

1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan

Hal. 9 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat tanggal 3 Januari 2000;

Kedua Sertifikat tersebut di atas adalah tidak sah dan harus dibatalkan;

### III. PENANGGUHAN/PENUNDAAN:

Bahwa Penggugat khawatir terhadap objek gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor :

1. 00825 Desa/Kel, Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor: 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan

2. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;

Ini disalahgunakan dengan cara dipindah-tangankan dan atau dibebankan hak tanggungan kepada pihak lain atas tanah tersebut, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memutuskan terlebih dahulu sebelum memeriksa dan memutus dalam pokok perkara ini (Putusan Sela) untuk mewajibkan dan memerintahkan Tergugat menangguhkan kedua Sertifikat tersebut di atas sampai adanya putusan hukum yang pasti dan tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kiranya berkenan memberikan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

## I. DALAM PENANGGUHAN/PENUNDAAN:

Mewajibkan dan memerintahkan Tergugat untuk menanggung atas sertifikat :

1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D III Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan
2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;

Yang telah diterbitkan oleh Tergugat untuk tidak dipindah-tangankan dan atau dibebankan hak tanggungan kepada pihak lain atas tanah ini sampai adanya keputusan tetap dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pemerintah Kabupaten Bandung (Tergugat) berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk:

Hal. 11 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang, Penunjuk: Asal Adat C. 570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan

2. Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C. 570 Persil 70 Klas II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999 Nomor 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil

#### 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

sebagai berikut :

EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap dalil- dalil yang diakui dengan tegas dan menguntungkan bagi Tergugat ;
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00825/Citeureup, Surat ukur No. 00013/Citeureup/1999 tanggal 15-10-1999 seluas 1,760 m2 atas nama Iwan Setiawan, asal Pengakuan Hak Milik Adat C. 570 Persil 68 D. III dan Sertifikat Hak Milik No. 00826/Citeureup, Surat Ukur No. 00014/Citeureup/1999 tanggal 15-10-1999 seluas 19.250 m2 atas nama Iwan Setiawan asal Pengakuan Hak Milik Adat C. 570 Persil 70 S. II;
3. Bahwa penerbitan Sertifikat dimaksud pada point 2 berdasarkan :
  - a. Surat Pernyataan dan Keterangan dari Pemohon sertifikat/Kepala Desa, sebagai berkas permohonan warkah ;
  - b. Akta Jual Beli Nomor : 83/DYK/IV/1999 tanggal 13-4-1999 dan Nomor : 75/DYK/III/1999 tanggal 1-4-1999;
  - c. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 04/Pdt.Eks/1998/PN.BB/Del. Jo Nomor : 282/Pdt/Eks/1997/PN.Bdg Jo Nomor : 75/1981/C/PN.Bdg tanggal 10-9-1998 sebagai pelaksanaan putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 September 1997 Nomor : 168 PK/Pdt/1992 jo Nomor : 1050 K/Sip/1984 Jo Nomor : 145/1982/Pdt/PT.B Jo Nomor : 75/1981/G/PN.Bdg didalam perkara antara Ny. R. KARTINI melawan Tjep Dedi Cs. sebagai para

Hal. 13 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, yaitu berupa antara lain :

- Sebidang tanah sawah Persil 70 S. II luas 1.952 Ha, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kec. Dayeuhkolot, Desa Citeureup dengan batas-batas seperti disebutkan dalam surat jawaban ;
- Sebidang tanah sawah Persil 68D. III luas 0,185 Ha, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kec. Dayeuhkolot, Desa Citeureup, Blok Lamajang, dengan batas-batas seperti di sebutkan dalam surat jawaban;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.04/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 27 Mei 2003 adalah sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.144.000,- (seratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.220/B/2003/PT.TUN.JKT. tanggal 2 Maret 2004 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Menyatakan batal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 04/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 27 Mei 2003 yang dimohonkan banding :

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pemerintah Kabupaten Bandung (Tergugat/Terbanding) berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik No.00825 Desa/Kel. Citeureup, letak tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan
2. Sertifikat Hak Milik No.00826 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999 Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No.00826 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan
  2. Sertifikat Hak Milik No.00286 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Penetapan Ketua Majelis Nomor : 04/G/2003/PTUN-BDG, tanggal 18 Februari 2003,

Hal. 15 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang permohonan penundaan/tidak menjaminkan dan mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00825 dan Nomor : 00826, selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

5. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 316 K /TUN/2004 tanggal 5 April 2006 adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : IWAN SETIAWAN tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Maret 2004 No.220/B/2003/PT.TUN.JKT., yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 27 Mei 2003 No.04/G/2003/PTUN-BDG ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.316 K /TUN/2004 tanggal 5 April 2006 diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2007 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 September 2007, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 September 2007 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 19 September 2007 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

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

I. PENGAJUAN PENINJAUAN KEMBALI DILAKUKAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH UNDANG-UNDANG :

Bahwa PEMOHON PK telah menerima pemberitahuan putusan

Hal. 17 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007

#### 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

Mahkamah Agung RI No. 316 K/TUN/2004, tanggal 5 April 2006, pada tanggal 14 Juni 2007. Maka atas putusan tersebut Pemohon PK menyatakan dan mengajukan Memori Peninjauan Kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan telah memenuhi syarat undang-undang permohonan Peninjauan Kembali, yakni Pasal 132 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, juncto Pasal 69 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Oleh karena itu memohon agar Bapak Ketua Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI menerima, mempertimbangkan, dan mengabulkan permohonan dan Memori Peninjauan Kembali ini seluruhnya.

II. AMAR / DIKTUM PUTUSAN KASASI DARI MAHKAMAH AGUNG RI No. 316 K/TUN/2004, TANGGAL 5 APRIL 2006, Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA No.220/B/ 2003/PT.TUN-JKT., TANGGAL 2 Maret 2004, Jo. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG No.04/G/2003/PTUN-BDG., TANGGAL 27 MEI 2003, adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L

I :

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: IWAN SETIAWAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Tanggal No. 220/B/2003/PT.TUN-Jkt, tanggal 2 Maret 2004.

MENGA

DILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,-

#### 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

(lima ratus ribu rupiah).

Juncto;

Amar Diktum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 220/B/2003/PT.TUN-Jkt., Tanggal 2 Maret 2004, adalah sebagai berikut :

MENGADIL

I:

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pemanding;
- Menyatakan batal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.04/G/2003/PTUN-Bdg., tanggal 27 Mei 2003, yang dimohon banding ;

MEN

GADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pemerintah Kabupaten Bandung (Tergugat I Terbanding), berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 00825 Desa / Kelurahan Citeureup, Letak Tanah Blok Lamujang, Penunjuk: Asal Adat C.570, Persil 68 Klas D III, Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 1999, Nomor. 00013/Citeureup/1999, Luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000; dan
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 00826 Desa / Kelurahan Citeureup, Letak Tanah Blok Lamujang, Penunjuk: Asal Adat C.570 Persil S II Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 1999, Nomor: 00014/Citeureup/1999, Luas 19.250

Hal. 19 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



m2, Atas Nama Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000.

3. Mewajibkan kepada Tergugat / Terbanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 00825 Desa / Kelurahan Citeureup, Letak Tanah 810k Lamujang, Penunjuk: Asal Adat C.570, Persil 68 Klas D III, Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 1999, Nomor 00013/Citeureup/1999, Luas 1.760 m2, Atas Nama Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000; dan

2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 00826 Desa / Kelurahan Citeureup, Letak Tanah Blok Lamujang, Penunjuk: Asal Adat C.570 Persil S II Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 1999, Nomor: 00014/Citeureup/1999, Luas 19.250 m2, Atas Nama Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000.

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Penetapan Ketua Majelis Nomor: 04/G/2003/PTUN-Bdg., tanggal 18 Februari 2003, tentang permohonan penundaan / tidak menjaminkan dan mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00825 dan Nomor: 00826, selama perkara ini berlangsung sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 120.000,- (Seratus dua puluh ribu rupiah).

Juncto;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amar Diktum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 04/G/2003/PTUN-BDG., Tanggal 13 Mei 2003, adalah sebagai berikut :

ME

NGADILI:

- Menolak Gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.144.000,- (seratus empat puluh ribu rbu rupiah).

III. KEBERATAN-KEBERATAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI (PK) ATAS PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI No. 316 K/TUN/2004, TANGGAL 5 APRIL MARET 2006 :

A. Bahwa PEMOHON PK mempunyai "NOVUM" (Bukti Baru) untuk membuktikan dan memperkuat gugatannya yang diajukan dalam Permohonan PK ini, sesuai dengan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang No.14 Tahun 1985: "apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan"

Adapun yang menjadi dasar hukum dan alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 316 K/ TUN/2004, tanggal 5 April 2006, dalam pertimbangan hukumnya / pendapat Mahkamah Agung RI pada halaman 15 alinea ke 1 bagian "menimbang", berpendapat :

Bahwa terlepas dari pada alasan-alasan kasasi tersebut di atas, karena ternyata masih ada bantahan terhadap putusan Pengadilan Tinggi No. 538/Pdt/1998/PT- Bdg., maka untuk menghindari putusan yang bertentangan sebaiknya putusan kasasi TUN menunggu putusan kasasi perdata.

- Bahwa oleh karena itu, untuk memenuhi atas

Hal. 21 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007

#### 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

pertimbangan dari putusan Mahkamah Agung RI No. 316 K/TUN/2004, tanggal 5 April 2006, dalam hal "menimbang" Mahkamah Agung RI berpendapat:

Bahwa terlepas dari pada alasan-alasan kasasi tersebut di atas, karena ternyata masih ada bantahan terhadap putusan Pengadilan Tinggi No. 538/Pdt/1998/PT-Bdg., maka untuk menghindari putusan yang bertentangan sebaiknya putusan kasasi TUN menunggu putusan kasasi perdata.

Maka dengan ini, PEMOHON PK mengajukan "Bukti Baru (Novum)" yang disyaratkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya tersebut perlu adanya putusan kasasi perdata, yakni yang dimaksud adalah putusan Mahkamah Agung RI No. 2202 K/PDT/2001, tanggal 9 Maret 2005, yang memutuskan sebagai berikut :

MENGADIL

I:

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi: NY. R. KARTINI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : AGUS SUHENDAR, SH. dan TB. PAPANG SUPERMAS, BA. tersebut;
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- seratus ribu rupiah).
- Bahwa adapun putusan kasasi ini adalah menolak permohonan kasasi yang diajukan pemohon kasasi (NY.R. KARTINI) yang merupakan bantahan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 538/PDT/1998/PT-Bdg., tanggal 9 November 1998.
- Bahwa berarti secara hukum putusan Mahkamah Agung RI No. 2202 K/PDT/2001, tanggal 9 Maret 2005, adalah menguatkan dan membenarkan putusan

#### 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

Pengadilan Tinggi Bandung No. 538/PDT/ 1998/PT-Bdg., tanggal 9 November 1998, yang amarnya adalah sebagai berikut :

M

ENGADILI:

- Menenima permohonan banding dari Pembantah / Pemanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 45/PDT/G/1998/PN-Bdg/Bant., tanggal 11 Juni 1998, yang dimohonkan banding tersebut.

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Pembantah / Pemanding tersebut.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan bahwa Pembantah adalah sebagai Pembantah yang baik dan benar;
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No. 20, persil Blok Sukabirus, Kabupaten Bandung, Dayeuhkolot, luas 19.690 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No.22/Citeureup, luas 1.820 m<sup>2</sup> kini menjadi Sertifikat Hak Milik No. 526 Desa Citeureup blok Lumajang, Kabupaten Bandung;
3. Menyatakan bahwa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 168 PK/PDT/ 1992, tanggal 7 juli 1997, diucapkan pada tanggal 19 September 1997 sepanjang mengenai objek sengketa khusus yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.20 dan No.22 masing-masing atas nama Tjep Dedi, Tjep Trisno, Tjep Dadang Suherman dan Tjep Nurjaman tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku adalah

Hal. 23 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



tidak mempunyai kekuatan hukum (non — eksekutabel) karena sudah sah menjadi milik Pembantah / Pemanding;

4. Menghukum Terbantah I / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding berjumlah Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

5. Menolak bantahan Pembantah / Pemanding untuk selebihnya.

- Bahwa dengan demikian secara hukum / yuridis, pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 526/Desa Citeureup dan Sertifikat Hak Milik No. 20/Desa Citeureup tersebut di atas adalah Pembantah / Pemanding dalam hal ini PEMOHON PK (DJONIE UNJOTO alias OEY KHE DJON).

- Bahwa demikian pula terhadap Sertifikat Hak Milik :

1) Sertifikat Hak Milik No. 00825 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah: Blok Lamajang, Penunjuk: Asal Hak Adat: C.570 Persil: 68 Klas: D III Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur: Tgl. 15-10-1999, Nomor: 0001 3/Citeureup/1999, Luas: 1.760 m2, Atas Nama: Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat: Tgl. 3 Januari 2000; dan

2) Sertifikat Hak Milik No. 00826 Desa/Kel. Citeureup, Letak Tanah: Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk: Asal Hak Adat: C.570 Persil: 70 Klas: S II, Asal Hak: Pengakuan Hak, Surat Ukur: Tgl. 15-10-1999, Nomor: 00014/Citeureup/1999, Luas: 19.250 m2, Atas Nama: Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat: Tgl. 3 Januari 2000.

Kedua sertifikat tersebut adalah tidak sah dan dinyatakan batal, karena berada di atas lokasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah hak milik atas nama PEMOHON PK (DJONIE UNJOTO alias OEY KHE DJON) yang telah bersertifikat, yakni :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 526/Desa Citeureup, Persil Blok Lamajang, Gambar Situasi: Tgl. 31-3-1989, Nomor: 9794/1989, Luas: 1.820 m<sup>2</sup>, Atas Nama: Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon, diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 1989 ;dan
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 20/Desa Citeureup, Persil Blok Sukabirus, Gambar Situasi: Nomor: 106/1970, Luas: 19.690 m<sup>2</sup>, Atas Nama: Djonie Unjoto alias Oey Khe Djon, diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1970.

B. Bahwa selain itu juga PEMOHON PK keberatan dan atau tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Agung, karena adanya kekhilafan dalam memutus putusan tersebut, hal ini berdasarkan Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, yang berbunyi sebagai berikut :

“apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau satu kekeliruan yang nyata”

Bahwa adapun yang menjadi alasan dan pertimbangan hukum dan putusan Mahkamah Agung RI pada dasarnya Mahkamah Agung RI belum / tidak mempertimbangkan berkenaan dengan / objek sengketa dalam proses mendapatkan / terbitnya sertifikat atas nama IWAN SETIAWAN (Termohon II PK / Pemohon Kasasi / Terbanding / Tergugat II Intervensi) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Termohon I PK / Termohon I Kasasi / Terbanding / Tergugat I), adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PEMOHON PK menyatakan bahwa

Hal. 25 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



pertimbangan- pertimbangan hukum dalam tingkat banding adalah sudah tepat dan benar, dengan alasan- alasan sebagai berikut :

(a) Bahwa pada dasarnya Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) tidak pernah keberatan, malah dapat dikategorikan MENERIMA dan MEMBENARKAN Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. No. 220/B/2003/PT.TUN-Jkt., tanggal 2 Maret 2004, karena pihak Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) sebagai subyek yang menerbitkan sertifikat- sertifikat tersebut yang mana merupakan obyek sengketa, ternyata dan terbukti pihak Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) tidak menyatakan maupun mengajukan Memori Kasasi ataupun Kontra Memori Kasasi. hal ini merupakan pengakuan dari Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) adanya kesalahan proses dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut;

(b) Bahwa telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam menyimpulkan perkara Gugatan ini, karena proses hukum penerbitan SHM No. 00825 dan No. 00826 bukan cara biasa, tetapi didasarkan pada Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No.04/Pdt.Eks/1998/PN- BB.Del, Jo. No.282/Pdt.Eks/1997/PN- Bdg., Jo. No. 75/1981/C/PN- Bdg. tanggal 10-09-1998, sebagai pelaksana putusan Peninjauan Kembali tanggal 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1997 No. 168.PK/Pdt/1992, jo. No. 145/1982/Perd.PT- Bdg., Jo. No.75/1981/G/PN-Bdg., sedang-kan berkenaan dengan Eksekusi ini, tidak / belum termasuk pengosongan dan penyerahan atas tanah secara fisik maupun secara yuridis formal atas SHM No. 526/Desa Citeureup Nama Persil: Blok Lamajang Asal Persil: Pemisahan dan M.22/ Citeureup - Gambar Situasi Tanggal 31-03-1989 No. 9794/ 1989 - Luas: 1.820 m2 - Diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 1989 - Atas Nama: Djoni Unjoto; dan SHM No. 20/Desa Citeureup Nama Persil: Blok Sukabirus Asal Persil: Konversi Perd No.70 S.II Kohir No. 570 - Gambar Situasi Tanggal 21- 07-1970 No. 106/1970 Luas: 19.690 m2 Atas Nama: Djoni Unjoto alias Oey Khe Djon; bahwa karena kedua SHM tersebut adalah bukan Hak Milik: 1) Tjep Dedi; 2) Tjep Trisno; 3) Tjep Dadang Suherman; dan 4) Tjep Nurdjaman lagi, tetapi telah menjadi Hak Milik DJONIE UNJOTO berdasarkan pada proses hukum yang benar dan apalagi ia bukan sebagai pihak-pihak (di luar) perkara Eksekusi Putusan PK tanggal 19 September 1997 No. 168 PK/Pdt/1992, Jo. No. 145/1982/Perd. PT-Bdg., jo. No. 75/1981/G/PN-Bdg. tersebut di atas. Oleh karena itu sebelum perkara PK dieksekusi, ternyata PEMOHON PK (DJONIE UNJOTO) mengajukan Bantahan atas putusan PK Mahkamah Agung R.I tersebut, ternyata juga pihak PEMOHON PK (DJONIE UNJOTO) di tingkat Pengadilan Tinggi Bandung telah diputus dengan putusannya No. 538/Pdt/1998/PT-

Hal. 27 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bdg., tanggal 26 Januari 1999, PEMOHON PK (derden verzet di perkara PK) adalah Pemilik sah atas obyek tanah sengketa. Oleh karenanya PEMOHON PK seharusnya mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997, sebagai berikut :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Sehingga kedua SHM atas nama PEMOHON PK harus mendapat perlindungan hukum karena didapat dengan itikad baik dan apalagi sudah berlangsung lebih dari 5 (lima) tahun



penerbitannya.

(c) Bahwa apalagi sekarang diperkuat oleh adanya "NOVUM" (putusan Mahkamah Agung RI No. 2202 K/PDT/2001, tanggal 9 Maret 2005).

(d) Bahwa andaikata (quad non) kedua SHM No. 00825 dan SHM No. 00826 di- eksekusi pengosongan dan penyerahan atas tanah yang telah ada sertifikatnya baik secara fisik maupun yuridis formal tersebut diterbitkan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 04/Pdt. Eks/ 1998/PN-BB/Del, Jo. No. 282/Pdt. Eks/1997/PN- Bdg., jo. No. 75/1981/C/PN- Bdg. tanggal 10- 09- 1998, sebagai pelaksana putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 September 1997 No. 168.PK/Pdt/1992, jo. No. 145/1982/Perd.PT- Bdg., Jo. No. 75/1981/G/PN- Bdg. di dalam perkara antara NY. R. KARTINI melawan TJEP DEDI, CS. sebagai para ter- eksekusi, yaitu berupa antara lain :

- Sebidang tanah sawah persil 70 S.II luas 1.952 Ha., terletak di Provinsi Jawa Barat, Kab. Bandung, Kec. Dayeuholot, Desa Citeureup, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : M. Tatang

Sebelah Timur : Jalan Sukabirus

Sebelah Selatan : sungai kali Cigede

Sebelah Barat : solokan.

- Sebidang tanah darat persil 68 DIII luas 0.185 Ha., terletak di Provinsi Jawa Barat, Kab. Bandung, Kec. Dayeuhkolot, Desa Citeureup, Blok Lamajang, dengan batas- batas :

Hal. 29 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : tanah Pak Ikis, Iye, H. Acep, Amar dan

Gang BUDP

Sebelah Timur : solokan, sungai kali Cigede dan tanah

Pak Uho

Sebelah Selatan : tanah Pak Uho

Sebelah Barat : tanah Ibu Oo/Dana Uun

Bahwa juga dilakukan penerbitan kedua SHM tanggal 3 Januari 2000 tersebut di atas, telah terjadi perbuatan melawan hukum dengan tidak menggunakan atau tidak mengikutsertakan ketentuan yang telah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tanggal 8 Juli 1997 - Paragraf 6 Pasal 55 tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan, Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 - tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, tertanggal 24 Oktober 1999 pada bagian ke 3 Pembatalan Hak atas Tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diatur dalam Pasal 124 - 133 tersebut di atas, di antaranya berbunyi sebagai berikut :

- Harus ada permohonan pembatalan hak oleh Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) kepada Menteri untuk kepentingan NY. KARTINI ;
- Harus ada Keputusan Menteri :  
"Menteri memutuskan permohonan tersebut



dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau memberitahukan bahwa amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai dengan alasan dan pertimbangan” - Pasal 129 ayat (3) dan (4).

- Harus ada penarikan sertifikat yang telah ada atau yang dibatalkan DJONIE UNJOTO (PEMOHON PK);
- Harus ada pengumuman penarikan (azas publisitas) atas sertifikat tersebut ;

Bahwa ternyata semua ketentuan yang ada dilanggar atau tidak diindahkan oleh Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung). Jadi dengan demikian, telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung).

- (e) Bahwa dalam kasus ini tidak dipertimbangkan / kurang cermat, karena untuk Eksekusi tanah yang telah ada sertifikatnya bukan didasari Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan saja, tetapi harus diikuti dengan ketentuan khusus, yaitu ketentuan / peraturan dan perundang-undangan PP No. 24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997 Paragraf 6 Pasal 55 tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, tanggal 24 Oktober 1999 pada bagian ke 3 tentang Pembatalan Hak atas Tanah, karena melaksanakan

Hal. 31 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diatur dalam Pasal 124 - 133 (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

- (f) Bahwa di sini, kesalahan / kekeliruan putusan adalah tidak mempertimbangkan dan memperhatikan proses hukum penerbitan kedua SHM dalam Bukti P-8 dan P-9, yang mana telah terjadi perbuatan melawan hukum dengan tidak menggunakan peraturan dan perundang-undangan yang telah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tanggal 8 Juli 1997 Paragraf ke 6 Pasal 55 tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, tanggal 24 Oktober 1999 pada bagian ke 3 tentang Pembatalan Hak atas Tanah, karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diatur dalam Pasal 124 - 133 (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Hal mana pula telah diakui kebenarannya oleh Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) dalam dupliknya. Sekali lagi, telah diakui kebenarannya oleh Termohon I PK dalam dupliknya.
- (g) Bahwa hal ini telah diikuti dengan sikap nyata dan Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) dengan tidak mengajukan upaya hukum kasasi.
- (h) Bahwa apalagi penerbitan kedua sertifikat



tersebut berdasar-kan pengakuan hak yang juga bertentangan dengan ketentuan yang telah ada, yaitu sebagai berikut :

Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00825/Desa Citeureup — Surat Ukur Tanggal 15- 10- 1999 Nomor: 00013/Citeureup/1999 — Luas: 1.760 m<sup>2</sup> - Atas Nama: Iwan setiawan (asal Pengakuan Hak Milik C.570 Persil 68 Klas D III); dan Sertifikat Hak Milik No. 00826/Desa Citeureup — Surat Ukur Tanggal 15-10- 1999 Nomor 00014/Citeureup/1999 — Luas: 19.250 m<sup>2</sup> - Atas Nama: Iwan Setiawan (asal Pengakuan Hak Milik Adat C 570 Persil 50 S. II).

Bahwa ternyata terbitnya kedua sertifikat tersebut berdasarkan Pengakuan Hak Milik Adat C,570 DIII dan Pengakuan Hak Milik Adat C.570 Ps.70 S.II, adalah bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pemerintah Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 1997 Tanggal 1 Oktober 1997 paragraf ke 10 Pasal 65 tentang Penegasan Konversi, Pengakuan Hak / Pemberian Hak, jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 600 - 3449 - 1999 Tanggal 16 Maret 1999 tentang Kegiatan Penerbitan Sertifikat Melalui Proses Pengakuan Hak. Berarti terbitnya kedua SHM tersebut sama sekali tidak mengindahkan / memperhatikan ketentuan proses / prosedur hukum yang benar, karena penerbitan kedua SHM tersebut adalah sebagai berikut :

... Syarat utama / dasar harus diperhatikan

Hal. 33 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



dalam SHM pengakuan hak, orang (person) yang mendapat pengakuan hak, warkah tanah tersebut harus atas namanya (orang yang bersangkutan dalam hal ini NY. KARTINI) bukan nama orang lain. Ternyata dalam warkah tanah tersebut, tidak atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN), hanya yang ada atas nama NY. KARTNI ;

... Tidak mengindahkan / memperhatikan bahwa atas persil (tanah sengketa) yang telah ada ternyata keduanya telah ada SHM-nya atas nama PEMOHON PK (DJONIE UNJOTO), yang berarti ada dua SHM yang sama atas obyek tanah yang sama dengan subyek pemegang haknya yang berbeda ;

... Bahwa terbitnya kedua SHM tersebut di atas, bagaikan menerbitkan SHM awal (baru) yang sama sekali seolah-olah tidak pernah ada atau belum pernah ada SHM di atas tanah (obyek) sengketa tersebut. Apalagi di dalam SHM tersebut, juga tidak tertera / tercantum proses Peralihan Hak seperti Akta Jual-beli No. 83/DYK/IV/1999, tanggal 13 April 1999 dan No. 75/DYK/III/1999, tanggal 1 April 1999 yang dimaksud oleh Termohon II PK (IWAN SETIAWAN).

(i) Bahwa ternyata dari proses hukum terbitnya kedua sertifikat tersebut didasarkan pada pengakuan hak dan Jual-beli yang justru bertentangan dengan ketentuan hukum tersebut di atas, hal ini tidak pernah atau tidak ada pertimbangan hukum yang benar dalam putusan



PTUN tersebut.

- (j) Bahwa adapun pertimbangan hukum PTUN pada halaman 39 alinea ke 3, sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Jual-beli tersebut dilakukan terhadap tanah yang telah memperoleh status hukum yang jelas berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 04/Pdt.Eks/1998/PN-BB/Del, jo. No.282/Pdt.Eks/1997/PN-Bdg., Jo. No.75/1981/C/PN-Bdg. tanggal 10-09-1998, sebagai pelaksana putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 September 1997 No. 168.PK/Pdt/1992, jo. No. 145/1982/Perd.PT-Bdg., Jo. No.75/1981/G/PN-Bdg. di dalam perkara antara NY. R. KARTINI melawan TJEP DEDI, DKK.”

Eksekusi ini saja belum cukup / belum sempurna dipakai sebagai dasar / landasan terbitnya SHM No. 00825 dan SHM No. 00826, harus diikuti ketentuan hukum (Peraturan Menteri) tersebut di atas untuk agar secara fisik maupun yuridis formal terjadi peralihan hukum berdasarkan Eksekusi secara benar kepada pihak yang menerima Penyerahan dan Pengosongan secara yuridis formal berdasarkan Putusan PK yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung.

- (k) Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum PTUN tersebut di atas tidak dapat dipakai sebagai dasar alasan pembenaran terbitnya SHM No. 00825 dan No. 00826 tanpa diikuti Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pemerintah Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 1997 Tanggal 1 Oktober 1997 Paragraf ke

Hal. 35 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



10 Pasal 65 tentang Penegasan Konversi, Pengakuan Hak / Pemberian Hak, jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 600 - 3449 - 1999 Tanggal 16 Maret 1999 tentang Kegiatan Penerbitan Sertifikat Melalui Proses Pengakuan Hak.

(l) Bahwa ternyata berdasarkan Pengakuan Hak, kalau hal ini dipakai juga bertentangan dengan ketentuan yang ada, karena Keputusan PK belum dilaksanakan Eksekusi-nya oleh BPN Kab. Bandung sebab belum kembali kepada pemilik asal yaitu NY. KARTINI.

(m) Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II Intervensi dengan NY. KARTINI berdasarkan jual-beli maupun Pengakuan Hak atas persil tanah sengketa tersebut adalah tidak benar atau salah sama sekali, karena proses hukum jual-beli maupun Pengakuan Hak tidak dapat diterapkan dalam kasus ini, sebab NY. KARTINI secara hukum (Yuridis) belum selaku pemilik atas tanah sengketa tersebut, sedangkan pemilik secara yuridis maupun secara de facto masih dimiliki oleh DJONIE UNJOTO (PEMOHON PK).

(n) Bahwa PTUN kurang memperhatikan sebab kasus ini lebih dominan bertitik berat pada kasus pelaksanaan / Eksekusi atas Putusan PK Mahkamah Agung RI Tanggal 19 September 1997 No. 168.PK/Pdt/1992, jo. No. 145/1982/Perd.PT-Bdg., jo. No. 75/1981/G/PN-Bdg. sebagai dasar untuk diterbitkan lagi SHM atas nama NY. KARTINI, bukan atas nama IWAN SETIAWAN



(Termohon II PK). Jadi bukan seenaknya ditempuh jalan pintas dengan tidak melalui proses hukum yang benar berdasarkan ketentuan tersebut di atas dan tanpa menggunakan proses hukum lanjutan, langsung membuat suatu keputusan PTUN berkenaan Pengakuan Hak dan atau proses jual- beli.

(o) Bahwa dengan adanya Putusan PTUN ini, jelas- jelas telah menimbulkan ketidak- pastian hukum yang jelas atas kedua SHM di atas tanah sengketa tersebut, sehingga atas adanya lokasi sama menimbulkan perbedaan dua kepemilikan sebab kepemilikan DJONIE UNJOTO (PEMOHON PK) tidak pernah tersentuh baik secara hukum maupun secara fisik sertifikat yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Bale Bandung tersebut, oleh karenanya tetap atas nama DJONIE UNJOTO (PEMOHON PK) dan belum pernah ditarik secara yuridis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung (Termohon I PK) berdasarkan eksekusi dengan ketentuan hukum tersebut di atas.

(p) Bahwa kalau demikian, Putusan PTUN tersebut belum mengadili / memeriksa berkenaan proses hukum yang benar untuk menerbitkan suatu bukti pemilikan SHM tersebut berdasarkan ketentuan hukum yang benar, bukan berdasarkan penyelundupan hukum semata, sehingga membawa akibat kekacauan terbitnya sertifikat ganda dalam satu lokasi mempunyai dua person pemilik.

(q) Bahwa proses pemilikan dan DJONIE UNJOTO

Hal. 37 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



(PEMOHON PK) yang tidak mendapat perhatian / pertimbangan adalah sebagai berikut :

... Latar belakang kejadiannya, Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) tidak memuat dan mengemukakan adanya bantahan dan Pembanding atas perkara Peninjauan Kembali (PK) yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung, hal ini membuktikan bahwa DJONIE UNJOTO (PEMOHON PK) dalam perkara PK ini adalah bukan pihak dan oleh karenanya Pembanding harus mendapat perlindungan hukum;

... Bahwa apalagi perkara bantahan yang diajukan kasasi oleh NY. R. KARTINI (pihak yang menjual persil tersebut kepada Termohon II PK - IWAN SETIAWAN) masih di tingkat kasasi, maka sudah semestinya Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) maupun Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung) mengetahuinya masih dalam proses hukum di tingkat Kasasi;

... Bahwa sebagaimana seharusnya Termohon I PK dan Termohon II PK harus menunggu terlebih dahulu adanya kepastian hukum dari Mahkamah Agung RI atas putusan perkara bantahan tersebut, sebagai salah satu dasar penangguhan terbitnya SHM Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) oleh Termohon I PK (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bandung). Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah terbitnya SHM atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN), karena diterbitkannya dalam



proses hukum pemeriksaan di tingkat kasasi, oleh sebab eksekusi atas lokasi tanah tersebut belum terlaksana baik secara fisik maupun yuridis formal, karena Pemanding bukan pihak dalam perkara PK tersebut. Karena itu, PEMOHON PK tidak terkena / tersentuh proses hukum eksekusi perkara PK. Sehingga dengan demikian, SHM atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) diterbitkan berdasarkan pengakuan hak, berarti seharusnya ada tanah adat atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN), tetapi ternyata yang ada dalam Buku Tanah hanya ada hak adat atas nama RACHMAT / NJI KARTINI, Asal Persil Konversi No. 70 S.II Kahir Nomor : 570, nama persil Blok Sukabirus tempat tinggal Situsaeur. Sehingga dengan demikian, proses hukum penerbitan Sertifikat atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) jelas-jelas bertentangan dengan hukum. Bahwa apalagi kedua SHM atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) tersebut didapat dari peralihan hak dengan Akta Jual- beli No. 83/DYK/IV/1999, tanggal 13 April 1999 dan Akta Jual- beli No. 75/DYK/IV/1999, tanggal 1 April 1999, kedua Akta Jual- beli tersebut dibuat dihadapan Drs. H. JUHANA ATMAWISASTRA, Camat/PPAT. Hal mana di dalam kedua SHM atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN) ternyata tidak tertera/tercantum Peralihan Hak dalam SHM atas nama IWAN SETIAWAN tersebut. Jadi dengan demikian,

Hal. 39 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sesuai dengan fakta dan hukum yang dikemukakan oleh TERMOHON KASASI / Terbanding I / Tergugat I maupun PEMOHON KASASI / Terbanding II Intervensi I Tergugat II Intervensi dalam jawabannya, sehingga membawa akibat hukum batalnya kedua sertifikat atas nama Termohon II PK (IWAN SETIAWAN).

Maka dengan demikian, bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 03 Tahun 1997, tanggal 1 Oktober 1997 Paragraf 10 Pasal 65, jo. Surat Putusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Nomor : 600 - 3449 - 1999, tanggal 16 Maret 1999.

dan ;

Bahwa tidak melalui proses PP. Nomor: 24 Tahun 1997 Paragraf 6 Pasal 55, jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, tanggal 24 Oktober 1999, halmana ternyata tidak dilakukan melalui proses hukum tersebut di atas. Sehingga dengan demikian, telah terjadi perbuatan melawan hukum.

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai alasan ad. I, II dan ad. III :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena buktibaru yang diajukan tersebut beralasan hukum dan bersifat menentukan dengan pertimbangan :

- Bahwa senyatanya perkara a quo berkaitan dengan putusan perkara perdata No.45/Pdt.G/1998/PN.Bdg.

#### 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)



Juncto putusan No.538/Pdt/1998/PT.BDG. tanggal 9 Nopember 1998 Juncto putusan No. 2202 K /Pdt/ 2001 tanggal 9 Maret 2005 ;

- Bahwa berdasarkan putusan perdata No.2202 K /Pdt/ 2001 tanggal 9 Maret 2005 dinyatakan bahwa permohonan kasasi Ny. Kartini ditolak, sehingga dengan putusan kasasi tersebut, maka putusan banding No.538/PDT/1998/PT.Bdg. tanggal 9 Nopember 1998 berarti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Pembantah yaitu Djonie Unjoto (dalam perkara Tata Usaha Negara a quo adalah Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat) ;
- Bahwa dengan demikian putusan Judex Juris perkara No.316 K/TUN/2004 tanggal 5 April 2006 tersebut harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali lainnya menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : DJONIE UNJOTO alias OEY KHE DJON dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No.316 K /TUN/ 2004 tanggal 5 April 2006 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat dikabulkan, maka semua biaya perkara

Hal. 41 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : DJONIE UNJOTO alias OEY KHE DJON tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No.316 K /TUN/ 2004 tanggal 5 April 2006 ;

## MENGADILI KEMBALI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pemerintah Kabupaten Bandung (Tergugat/ Terbanding) berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No.00825 Desa/Kel. Citeureup, letak tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00013/ Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan
  2. Sertifikat Hak Milik No.00826 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999 Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal

### 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

3 Januari 2000 ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No.00825 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 68 Klas D II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00013/Citeureup/1999, luas 1.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ; dan
2. Sertifikat Hak Milik No.00286 Desa/Kelurahan Citeureup, letak tanah Blok Lamajang Peuntas, Penunjuk : Asal Adat C.570 Persil 70 Klas S II Asal Hak : Pengakuan Hak, Surat Ukur tanggal 15-10-1999, Nomor : 00014/Citeureup/1999, luas 19.250 m<sup>2</sup>, Atas Nama : Iwan Setiawan, Penerbitan Sertifikat tanggal 3 Januari 2000 ;

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 25 Juli 2008 oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.,MH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.K. Setiyono, SH. Panitera

Hal. 43 dari 44 hal. Put. No.  
96 PK /TUN/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota- Anggota :

Ketua

Majelis :

ttd./- Marina Sidabutar, SH.,MH.-

ttd./- Prof. DR.

Paulus E. Lotulung, SH.-

ttd./- Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc.-

Panitera Pengganti :

ttd./- A.K. Setiyono, SH.

Biaya- biaya :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp.

5.000, -

4. Administrasi Peninjauan Kembali

Rp.2.489.000,-

Jumlah :

Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG

RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata

Usaha Negara,

( ASHADI, SH. )

NIP. : 220000754