



PUTUSAN
Nomor 166 PK/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah
memutus dalam perkara:

PT LIPPO CIKARANG TBK, beralamat di Easton
Commercial Centre, Jalan Gn. Padermanan, Kaveling 05,
Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat,
yang diwakili oleh Gita Irmasari dan Marshal Martinus
Tissadharma, jabatan Direktur;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Tumpal C.
Tampubolon, S.H, dan kawan, kewarganegaraan Indonesia,
para Advokat pada Kantor Hukum Tumpal CT & Rekan,
beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 047/SK/BOD/LPCK/III/2024, tanggal 8 Maret 2024;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

- I. 1. ONAN BIN TOMPEL**, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Kampung Kandang Gereng, RT 001
RW 006, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat,
Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
- 2. ILEM BT NASIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Kampung Cimahi, RT 006 RW 003, Desa
Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten
Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah
Tangga;
- 3. ABDUL SALAM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Kampung Cimahi, RT 006 RW 003, Desa
Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten
Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **LI'AH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kiara Bandung, RT 003 RW 002, Desa Kutamanah, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

5. **OMIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kaum Lebak, RT 004 RW 002, Desa Simpangan, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

6. **INDRO SEPTIAN WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Tegal Danas, RT 002 RW 003, Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Karyawan swasta;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jonatal Simanjuntak, S.H, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Jonatal Simanjuntak, SH & Rekan, beralamat di Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/SK.JS-R/IV/2024 tanggal 14 Maret 2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, tempat kedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4, Kabupaten Bekasi, 17550;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549/Desa Jayamukti, tanggal terbit 28 Desember 2021, dengan Surat Ukur Nomor 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT Lippo Cikarang,Tbk;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549/Desa Jayamukti, tanggal terbit 28 Desember 2021, dengan Surat Ukur Nomor 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT Lippo Cikarang,Tbk;
4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016, atas nama Onan Bin Tompel, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat;

1. Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
2. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
3. Gugatan daluwarsa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Gugatan melanggar kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan;
2. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan (*onbevoeg*);
3. Daluwarsa dalam mengajukan gugatan;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024

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

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan Putusan Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG, tanggal 1 Maret 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 124/B/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Juni 2023, dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 473 K/TUN/2023, tanggal 24 November 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 27 Maret 2024;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali disertai dengan pengajuan novum sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG *juncto* Nomor 124/B/2023/PT.TUN.JKT *juncto* Nomor 473 K/TUN/2023, tanggal 4 April 2024;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 27 Maret 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024

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

- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 473 K/TUN/2023 tanggal 24 November 2023 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 124/B/2023/PT.TUN.JKT tanggal 13 Juni 2023 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG tanggal 1 Maret 2023;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk keseluruhan;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim Agung yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 26 April 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa alasan diajukannya permohonan peninjauan kembali adalah ditemukan bukti surat baru (*novum*) yang ditemukan pada tanggal 6 Februari 2024 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sumpah tanggal 4 April 2024 Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG *juncto* Nomor 124/B/2023/PT.TUN.JKT *juncto* Nomor 473 K/TUN/2023;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti *novum*-1 berupa Putusan

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024

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

Praperadilan Nomor 6/Pid.Pra/2023/PN Ckr, tanggal 30 Oktober 2023, tidak terdapat fakta yang baru yang dapat merubah fakta hukum yang telah dipertimbangkan dan dijadikan dasar memutus oleh *Judex Juris* pada Tingkat kasasi, maka novum tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan haruslah ditolak. Demikian pula bukti novum-2 baru dibuat pada tanggal 29 Januari 2024, sedangkan proses pemeriksaan perkara *a quo* sampai dengan putusan pada Tingkat kasasi selesai pada tanggal 24 November 2023, maka bukti novum-2 tidak memenuhi kriteria sebagai novum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi kriteria sebagai suatu novum berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka alasan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak berdasarkan hukum dan permohonan peninjauan kembali haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT LIPPO CIKARANG TBK;**
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024



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

ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Asimah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

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

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Asimah, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Biaya-biaya:

- | | | |
|--------------------|----|--------------|
| 1. Meterai | Rp | 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK | Rp | 2.480.000,00 |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 |

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum
NIP : 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 166 PK/TUN/2024