



PUTUSAN

Nomor 32 PK/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan Haji Abdul Hamid Kaveling 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Edy Dwi Daryono, S.E., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1897/SKu.36.03.MP.02.02/XI/2022 tanggal 11 November 2022;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

ROSMINI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Puri Garden Blok E-5/12A RT 007/014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Francois Habert Hallatu, S.H., M.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Firm* FRANCOIS HALLATU & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Peta Selatan Komplek Ruko Indah I Blok D (*Delta*) Nomor 3 B (*Bravo*), Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/LF-FH&A/SK/XII/2022, tanggal 9 Desember 2022;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara/Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 08 September 2000, Luas 4.480 m² (empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Suryadi Martono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 08 September 2000, Luas 4.480 m² (empat ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Suryadi Martono;

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

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

1. Eksepsi Kewenangan *Absolut*;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Daluarsa*);
3. Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 61/G/2021/PTUN-SRG., tanggal 6 Januari 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 37/B/2022/PT.TUN. JKT., tanggal 8 April 2022, dan di tingkat kasasi putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 409 K/TUN/2022, tanggal 19 Agustus 2022;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023

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 sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Oktober 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 23 November 2022;

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 23 November 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 37/B/2022/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung Jakarta Nomor 409K/TUN/2022;

MENGADILI KEMBALI:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/semula Termohon kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/semula Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Desember 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali, Kontra Memori Peninjauan Kembali oleh Termohon Peninjauan Kembali, serta melakukan penilaian kembali fakta-fakta berdasarkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta memperhatikan pertimbangan Majelis Pengadilan *judex juris* maupun *judex facti*, Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat kekhilafan, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa tidak ditemukan adanya alas hak dari penerbitan sertipikat *a quo* baik berupa data yuridis seperti permohonan hak atas nama pemegang hak awal yaitu Derry Kurnia, Akta Jual Beli/keterangan Riwayat tanah maupun Berita Acara Pengukuran yang ditandatangani batas sempadan tanah;
- Bahwa oleh karena tidak adanya data yuridis/warkah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 M2 atas nama Suryadi Martono, maka dapat disimpulkan bahwa Penerbitan Objek Sengketa tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa penerbitan sertipikat hak milik dimaksudkan sebagai tanda bukti hak kepemilikan dan karena pada tanggal 30 November 2020 telah terjadi kesepakatan antara Derry Kurnia dan The Kristiandra sebagai pihak pertama dengan Amri dan Rosmini (*in casu* Penggugat) sebagai pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama yang dibuat di hadapan Notaris Indrarini Sawitri, S.H. yang pada pokoknya dalam perjanjian kesepakatan tersebut pihak pertama mengakui bahwa pihak kedua adalah pemilik sebidang tanah adat seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 700/2009

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023

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

tanggal 26 Juni 2009 dan bidang-bidang tanah lainnya yang terletak di Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang sehingga tidak ada tumpang tindih di atas tanah tersebut, maka sudah sepatutnya persoalan administrasi menyesuaikan dengan persoalan kepastian haknya;

- Bahwa dengan demikian terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali dan petitum Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena *judex juris* telah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam 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 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023

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

Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Ceraah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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 A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Ceraah Bangun, S.H., M.H.,

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

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

Simbar Kristianto, S.H.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 32 PK/TUN/2023



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)