



PUTUSAN
Nomor 5 PK/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RUSMAIDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Percetakan Negara II Nomor 2 Rt. 1/Rw. 3 Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Angga Perdana, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Angga Perdana & Partners, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2022

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, PROVINSI JAWA BARAT, tempat kedudukan

di Jalan Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Seri Maharani BR Karo, S.H., M.H, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3570/SKU-MP.01.02/XI/2022 tanggal 7 November 2022;

II. WILLIAM KALIP, kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Muara Karang Blok C.7.S Nomor 10 Rt. 008/Rw. 008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Panjaringan, Kota Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agus Rihat P. Manalu, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, kewarganegaraan

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 PK/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Para Advokat-Konsultan Hukum pada *Law Office & CO*, beralamat di Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2022;

Termohon Peninjauan Kembali I dan II;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah terhadap:
 - 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4992/Nanggawer terbit Tanggal 16 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 1119/Nanggawer/2010 Tanggal 1 Desember 2010, luas 100 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir atas nama WILLIAM KALIP;
 - 2) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4993/Nanggawer terbit Tanggal 16 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 1120/Nanggawer/2010 Tanggal 1 Desember 2010, luas 100 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir atas nama WILLIAM KALIP;
 - 3) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5155/Nanggawer terbit Tanggal 3 Januari 2012, Surat Ukur Nomor 11/Nanggawer/2012 Tanggal 25 Januari 2012, luas 103 m² semula atas nama RUSMAIDI terakhir atas nama RICKY GANDAWIJAYA;
 - 4) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5004/Nanggawer terbit Tanggal 2 Februari 2011, Surat Ukur Nomor 12/Nanggawer/2011 Tanggal 25 Januari 2011, luas 2.153 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir berubah menjadi Hak Guna

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 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

Bangunan Nomor 7189/Nanggewer atas nama PT. JUVISK TRI SWARNA.;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat terhadap:

- 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4992/Nanggewer terbit Tanggal 16 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 1119/Nanggewer/2010 Tanggal 1 Desember 2010, luas 100 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir atas nama WILLIAM KALIP;
- 2) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4993/Nanggewer terbit Tanggal 16 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 1120/Nanggewer/2010 Tanggal 1 Desember 2010, luas 100 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir atas nama WILLIAM KALIP;
- 3) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5155/Nanggewer terbit Tanggal 3 Januari 2012, Surat Ukur Nomor 11/Nanggewer/2012 Tanggal 25 Januari 2012, luas 103 m² semula atas nama RUSMAIDI terakhir atas nama RICKY GANDAWIJAYA;
- 4) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5004/Nanggewer terbit Tanggal 2 Februari 2011, Surat Ukur Nomor 12/Nanggewer/2011 Tanggal 25 Januari 2011, luas 2.153 m² semula atas nama RUSMAIDI, terakhir berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor. 7189/Nanggewer atas nama PT JUVISK TRI SWARNA;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).;

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

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 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

Eksepsi Tergugat:

- Tentang kewenangan mengadili;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 145/G/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Mei 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 145/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 9 September 2021 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 121 K/TUN/2022, tanggal 21 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Juni 2022, 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 6 Oktober 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 6 Oktober 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh Permohonan Peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali.
2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 121 K/TUN/2022 tanggal 21 Maret 2022;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 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

3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 145/B/2021/PT.TUN. JKT, tanggal 9 September 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 145/G/2020/PTUN-Bdg, tanggal 11 Mei 2021;

Apabila yang Mulia Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya agar memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 8 November 2022 dan tanggal 3 November 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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 yang menjadi isu hukum dalam sengketa ini adalah penerbitan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang peralihan terhadap Sertipikat-Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa pencatatan Peralihan Hak atas Tanah Sertipikat-Sertipikat Hak Milik dalam sengketa ini dilakukan berdasarkan akta-akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terhadap keabsahan hukum dari akta-akta jual beli, utamanya mengenai keabsahan surat kuasa mutlak yang dijadikan dasar dalam suatu akta jual beli, dan pengujiannya haruslah dilakukan di Peradilan Perdata;

Menimbang, bahwa walaupun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi pokok persengketaan menyangkut keabsahan jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dengan Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat II Intervensi yang bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi kewenangan Peradilan Perdata;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **RUSMAIDI**;
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 Senin, tanggal 27 Februari 2023, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. CERAH BANGUN, 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,

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 PK/TUN/2023



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

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Asimah, 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
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H
NIP : 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 5 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)