



**PUTUSAN**  
**Nomor 91 PK/TUN/2024**

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

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

**MUSTAFA (almarhum)**, dilanjutkan oleh **JAMILAH** sebagai isteri, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jayagiri VII Nomor 7, Kelurahan/Desa Dangin, Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Dagang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. I Gusti Ngurah Muliarta, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat I Gusti Ngurah Muliarta, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Batuyang, Gang Bangau VII Nomor 10, Batubulan, Gianyar - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2024;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**FERIC SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mertasari Komplek Sunset Garden Nomor F 10, Denpasar, Bali, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hanapie, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat, pada kantor Hanapie, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Darmo Baru I Nomor 32 A, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 053/KHH/SK/III/2024, tanggal 5 Maret 2024;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI**, tempat kedudukan di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kapten Cokorda Agung Tresna Nomor 7, Niti Mandala Renon, Denpasar – Bali;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Gde Witha Arsana, S.SIT., M.H, jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 506/Sku.19-51/III/2024, tanggal 20 Maret 2024;

## **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:

Dalam Permohonan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa selama proses pemeriksaan di pengadilan sedang berjalan sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 113/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, Luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan atas Tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 PK/TUN/2024



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 113/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, Luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan atas Tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Merupakan eksepsi Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- Objek Sengketa tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Negara;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 15/G/2022/PTUN.DPS, tanggal 28 November 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dengan Putusan Nomor 1/B/2023/PT.TUN.MTR, tanggal 13 Februari 2023, dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 235 K/TUN/2023, tanggal 21 Agustus 2023;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 September 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 21 Februari 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 21 Februari 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 235 K/TUN/2023, tanggal 21 Agustus 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 1/B/2023/PTTUN.MTR, tanggal 13 Februari 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 15/G/2022/PTUM.DPS, tanggal 28 November 2022;

Mengadili Kembali:

Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 113/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 tentang Pembatalan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh Kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan atas tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta,

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 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)



Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Maret 2024, 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 dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, memuat ketentuan bahwa Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:

- a. Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- b. Melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan;

Bahwa dalam pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, Luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan telah terdapat cacat yuridis karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara melawan hukum oleh pihak yang tidak lagi berhak *in casu* Mochammad Saleh, karena sebelumnya Mochamad Saleh telah mengalihkan kepemilikan tanah *a quo* kepada Mustafa (Pemohon Peninjauan Kembali) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 122/2008 tanggal 12 November 2008, dan terhadap hal ini telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 809/Pdt.G/2015/PN.Dps, tanggal 26 Mei 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 124/PDT/2016/PT.Dps, tanggal 26 Oktober 2016 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Pdt/2017, tanggal 29 Mei 2017 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 401 PK/Pdt/2018, tanggal 10 Agustus 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta telah dilaksanakan eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 809/Pdt.G/2015/PN.Dps *juncto* Nomor 89/EKS/2019/PN Dps;

Bahwa secara fisik, yang menguasai tanah *a quo* beserta bangunan di atasnya adalah Mustafa (Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa amar Putusan Nomor 809/Pdt.G/2015/PN.Dps *juncto* Nomor 124/PDT/2016/PT.Dps *juncto* Nomor 601.K/Pdt/2017 *juncto* Nomor 401 PK/Pdt/2018 pada angka 8 dapat dijadikan dasar untuk melanjutkan proses jual beli hingga Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta dibalik nama dari atas nama Mochamad Saleh menjadi atas nama Mustafa, sehingga sebelum dilakukan proses balik nama tersebut terlebih dahulu harus dilakukan pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, Luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan;

Bahwa berdasarkan putusan tersebut kemudian ditindak lanjuti oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan mengeluarkan objek sengketa *a quo*;

Bahwa tindakan Tergugat (Turut Termohon Peninjauan Kembali) selaku pejabat yang berwenang dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa untuk itu Permohonan Penundaan yang dikabulkan *Judex Facti* harus dicabut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 235 K/TUN/2023, tanggal 21 Agustus 2023, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam 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. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MUSTAFA (almarhum)**, dilanjutkan oleh **JAMILAH**;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 235 K/TUN/2023, tanggal 21 Agustus 2023;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Penundaan:

- Mencabut Penundaan Pelaksanaan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 113/Pbt/BPN.51/IV/2022 tanggal 27 April 2022 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 710/Desa Kuta, Luas 810 m<sup>2</sup>, atas nama Mochamad Saleh kepada Sony dan terakhir kepada Feric Setiawan atas Tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, oleh Suharto, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah 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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 PK/TUN/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Suharto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Nur Insaniyah, 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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 91 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)