



**PUTUSAN**  
**Nomor 103 PK/TUN/2022**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SITI NABILA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Menteng Rawa Panjang RT 005 RW 014 Menteng Atas Setiabudi Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **FINA ALFINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lapangan Roos Raya Nomor 1 RT 012 RW 005 Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
3. **H. ZAKKY BURHANUDIN MALIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lapangan Roos Raya Nomor 1 RT 012 RW 005 Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru;

Ketiganya bertindak untuk atas nama serta mewakili ahli waris almarhum H. Rusli bin H. Rojali sebagaimana disebutkan dalam Akte Pernyataan Kesepakatan Bersama dan Kuasa Nomor 5 tanggal 27 April 2015 *juncto* akte Nomor 05 tanggal 28 Maret 2015 yang dibuat Notaris Siti Yulia Irfani Syarifuddin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Rochmani, S.H, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2021;

**Para Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN,** tempat

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022



kedudukan Jalan H. Alwi Nomor 99 Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agha Setia Ekasaptadi, S.H., jabatan Kepala Seksi Penganganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawankawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 28/Sku-MP.02.01/III/2020, tanggal 4 Maret 2020;

2. **SINTONG PANJAITAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Cijantung II Jalan Nusa Indah Blok H-54, RT 011 RW 004, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, pekerjaan Pensiunan,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Arifin Rusli Hutagaol, S.H., M.H., pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Lembah Aren 11, Blok K 18, Nomor 7, RT.001, RW. 009, Kav. DKI Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 02/P.H/K/PTUN-JKT/2021, tanggal 29 Oktober 2021;

**Termohon Peninjauan Kembali I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 182/Kalibata, yang terbit tanggal 29 September 1992 Surat Ukur Nomor 70/1992 tanggal 29 Juli 1992 luas 4.600 M2 atas nama Sintong Panjaitan sebatas 1.000 M2 milik Para Penggugat;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022



3. Mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Milik Nomor 182/Kalibata Surat Ukur Nomor 70/1992 tanggal 29 Juli 1992 atas nama Sintong Panjaitan sebatas 1.000 M2;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

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

**Eksepsi Tergugat;**

1. Gugatan Penggugat kedaluarsa;
2. Penggugat tidak berkualitas;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi;**

- Tentang kompetensi absolut;
- Tentang tidak adanya hubungan hukum Para Penggugat dengan objek perkara;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 39/G/2020/PTUN.JKT., tanggal 18 Agustus 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 268/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 4 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 12 Januari 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 1 Oktober 2021;

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 1 Oktober 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 268/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 4 Januari 2021;

## MENGADILI SENDIRI

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon semula Terbanding/Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 39/G/2020/PTUN.JKT tanggal 18 Agustus 2020;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 25 November 2021 dan 3 November 2021, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya, namun demikian mengenai pertimbangan harus diperbaiki sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Rusli bin H. Rojali yang memiliki sebidang tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kalibata Selatan RT 006 RW 004, Jakarta Selatan yang dibeli dari Tachrir Syafei (*vide* bukti P-5, P-6b, P-6c);
- Bahwa objek sengketa terbit dengan memasukkan tanah yang dikuasai Para Penggugat seluas 1000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang disengketakan lebih menitik beratkan ke sengketa keperdataan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara belum

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022



berwenang untuk mengadilinya dan eksepsi tentang kompetensi absolut dari Tergugat II Intervensi dikabulkan;

- Bahwa terkait kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., sebagai berikut:

- Bahwa walaupun Penggugat (Fina Alfina) sudah mengetahui pada tanggal 27 Januari 2017 ketika diperiksa sebagai saksi berdasarkan Laporan polisi Nomor LP/1412/K/IX/2016/PMJ/Res Jaksel tanggal 23 September 2016 (vide bukti T.II Int.10), akan tetapi belum ada kepastian adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan. Adanya kepentingan Penggugat dirugikan akibat penerbitan sertipikat objek sengketa setelah secara pasti adanya putusan pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan fakta persidangan, tidak terbukti adanya putusan pidana dimaksud;
- Bahwa penerbitan Sertipikat objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Bab IV. Ketentuan-Ketentuan Peralihan Kedua Ketentuan-ketentuan konversi Pasal I dan Pasal IX Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas kepastian hukum. Oleh karena itu, sertipikat objek sengketa harus dibatalkan sebagaimana dipertimbangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim memutuskan dengan suara terbanyak;

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

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Para 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 **1. SITI NABILA, 2. FINA ALFINA, 3. H. ZAKKY BURHANUDIN MALIK;**
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 268/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 4 Januari 2021, menjadi sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi;
  - Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut;Dalam Pokok Perkara;
  - Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak diterima;
3. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 Juli 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is Sudaryono, 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd/.

H. Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, SH.  
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 103 PK/TUN/2022