



PUTUSAN
Nomor 114 PK/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DEVI ANGGRAINI SARDJITO, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Kebagusan Dalam I, Nomor 5, RT
007/004, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu,
Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Boli RM, S.H.,
dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada
Kantor *Law Office* MB. Raja Mayeli, S.H., & *Partners*,
beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 0211/SK-TUN/DAS-BRM/II/2023, tanggal 6
Februari 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**,
tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong,
Kabupaten Bogor, 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 992/SKU-MP.01.02/III/2023,
tanggal 10 Maret 2023;
- II. BONG TJIN DJUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Jalan Regency Asri VI, Nomor 12, RT 007/RW 009
Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fery Ramadhan, S.H.,
M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat
pada Fery Ramadhan *Law Firm*, beralamat di Kabupaten

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SK.LO-FR/II/2023, tanggal 20 Februari 2023;

Termohon Peninjauan Kembali I, Termohon Peninjauan Kembali 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 keputusan berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
 - 2.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 - 3.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
 - 3.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023



Atau;

- Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini 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;

- Eksepsi Tergugat:
 1. Tentang kewenangan mengadili (*Absolute Competentie*);
 2. Tentang gugatan daluwarsa;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi;
 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
 2. Gugatan Penggugat salah objek;
 3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 104/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 3 Februari 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 96/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 28 Juni 2022 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 535 K/TUN/2022, tanggal 31 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 3 Januari 2023, 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 10 Februari 2023;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 10 Februari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 535 K/TUN/2022, tanggal 31 Oktober 2022 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 96/B/2022/PT.TUN.Jkt, tanggal 28 Juni 2022, *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dalam Perkara Nomor 104/G/2021/PTUN.Bdg., tanggal 3 Februari 2022, dan;

Mengadili Sendiri;

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Objek Sengketa I);
 - 2.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung (Objek Sengketa II);
3. Mewajibkan Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat berupa:
 - 3.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung /2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Objek Sengketa I);
 - 3.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung (Objek Sengketa II);

4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

- Apabila Ketua Mahkamah Agung melalui Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 13 Maret 2023 dan 9 Maret 2023 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perma Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *juncto* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* dihitung setelah adanya keputusan atas permohonan upaya administrasi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12 dan P-13, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Tergugat pada tanggal 14 April 2021, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat. Karena tidak mendapat kepastian dari Tergugat, kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif kembali pada tanggal 9 Juni 2021, namun sampai dengan batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja ditambah 5 (lima) hari kerja yang jatuh pada tanggal 30 Juni 2021, Tergugat tidak

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023



menyampaikan jawaban, sehingga pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa antara pengajuan upaya administratif pertama dan upaya administratif kedua diajukan dalam rentang waktu yang wajar, dan dalam rangka mendapatkan kepastian penyelesaian upaya administratif dengan objek yang sama, sehingga kedua upaya administratif tersebut harus dianggap sebagai satu kesatuan pengajuan upaya administratif yang belum diselesaikan oleh Tergugat. Berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan terbukti bahwa Sertifikat Penggugat hanya tumpang tindih dengan Sertipikat Objek Sengketa II sehingga terhadap objek sengketa I haruslah dikesampingkan dan ditolak. Dengan demikian pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah apakah penerbitan Sertipikat Objek Sengketa II terdapat cacat hukum karena tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Megamendung, Gambar Situasi Nomor 17742/1994, tanggal 21 Oktober 1994, luas 2.410 m² terakhir tercatat atas nama Devi Anggraini Sardjito;

Menimbang, bahwa penerbitan Objek Sengketa II didasari pemberian hak atas tanah negara sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 392/HP/BPN-10.10/2020 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 3.114 m², Atas Nama Bong Tjin Djung Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 26 Oktober 2020, dimana sesuai Risalah Pengolahan Data (RDP) Pemberian Hak Pakai atas nama Bong Tjin Djung dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" disebutkan bahwa status tanah yang dimohon Hak Pakai seluas 3.114 M2 adalah tanah negara bekas Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Megamendung, tanggal 18 November 1961, atas nama NV. Perdagangan dan Perindustrian Comicoy, luas seluruhnya 1.957.215 m² yang telah berakhir haknya pada tanggal 15 Januari 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di sisi lain di atas tanah Objek Sengketa II yang dinyatakan sebagai tanah negara tersebut, ternyata telah terbit SHM Nomor 223/Megamendung dengan luas 3.330 m², tanggal 2 September 1981 atas nama Sidiartini Sidky Daeng Mataru atau Sidiartini Gunandito, kemudian beralih ke Ny. Trees Sri Listyati berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 1994, selanjutnya pada tahun 1995 sertipikat dipecah menjadi SHM No.223/Megamendung (SHM induk) dan SHM Nomor 293/Megamendung. Kemudian SHM Nomor 293/Megamendung beralih ke Devi Anggraini Sardjito berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Januari 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka penerbitan Objek Sengketa II yang didasari oleh Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 392/HP/BPN-10.10/2020 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 3.114 m², atas nama Bong Tjin Djung terbukti cacat substansi, karena status tanah tersebut terbukti bukan tanah negara, melainkan tanah yang statusnya sudah dilekati hak milik berdasarkan SHM Nomor 293/Megamendung. Dengan statusnya sebagai tanah hak milik tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional tidak berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak pakai kepada Tergugat II Intervensi sesuai ketentuan Pasal 42 ayat (1) *juncto* Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Menimbang, bahwa di samping itu tindakan Tergugat dalam pembuatan Gambar Ukur dan Surat Ukur Objek Sengketa II terbukti tidak didahului penelitian terhadap semua data hasil pengukuran sebelumnya yang berakibat terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam bidang tanah yang sama. Dengan demikian tindakan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa II terbukti melanggar asas kecermatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, terbukti penerbitan Objek Sengketa II terdapat cacat hukum sehingga harus dibatalkan. Namun oleh karena tumpang tindihnya hanya sebagian, maka

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa II harus dibatalkan seluruhnya dan kemudian diwajibkan Tergugat untuk menerbitkan lagi Objek Sengketa II dikurangi luasan Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Megamendung seluas 2.410 m²;

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 535 K/TUN/2022, tanggal 31 Oktober 2022, 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 I dan Termohon Peninjauan Kembali II, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali:

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan pada 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 **DEVI ANGGRAINI SARDJITO**;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 535 K/TUN/2022, tanggal 31 Oktober 2022;

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 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)



MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan kembali Sertipikat Hak Pakai Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020, tanggal 10 Desember 2020 atas nama Bong Tjin Djung, dikurangi dengan luas bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Megamendung, Gambar Situasi Nomor 17742/1994, tanggal 21 Oktober 1994, luas 2.410 m² atas nama Devi Anggraini Sardjito;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023, oleh Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H. dan Dr. Cerah Bangun, 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 Anang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suseno Hadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah	Rp2.500.000,00	

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 114 PK/TUN/2023