



PUTUSAN
Nomor 92 PK/TUN/2022

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 Kav. 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maiyarni, S.H., S.SIT., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1620/SKu.36.03.MP.02.02/IX/2021, tanggal 24 September 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

VREDDY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek KFT Blok B8 Nomor 15, RT. 004/RW. 011, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Stepahus Randy Gunawan, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Konsultan Hukum berkantor di Randy Gunawan & Partners Law Office, beralamat di Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 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 92 PK/TUN/2022



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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 161/Tanjung Pasir yang diterbitkan pada tanggal 20 Maret 1982, seluas 1949 M2 (seribu sembilan ratus empat puluh sembilan) Gambar Situasi Nomor 5893/1982, tanggal 20 Maret 1982 terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, atas nama Sena;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 161/Tanjung Pasir yang diterbitkan pada tanggal 20 Maret 1982, seluas 1949 M2 (seribu sembilan ratus empat puluh sembilan) Gambar Situasi Nomor 5893/1982, tanggal 20 Maret 1982 terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, atas nama Sena;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

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

1. Eksepsi kewenangan absolut;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*kadaluwarsa*);
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 67/G/2020/PTUN.SRG., tanggal 16 Juni 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 156/B/2021/PT.TUN.JKT., tanggal 27 September 2021;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2022

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 6 Oktober 2021, 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 7 Januari 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 7 Januari 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 Pembanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 September 2021 Nomor 156/B/2021/PT.TUN-JKT yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 16 Juni 2021 Nomor 67/G/2021/PTUN-SRG;

MENGADILI KEMBALI:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/semula Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/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 4 Februari 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 92 PK/TUN/2022

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 alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 161/Tanjung Pasir yang diterbitkan pada tanggal 20 Maret 1982, seluas 1949 M² (seribu sembilan ratus empat puluh sembilan), Gambar Situasi Nomor 5893/1982, tanggal 20 Maret 1982 terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, atas nama Sena;
2. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa *a quo* karena tanah Penggugat yang berada sama dengan letak objek sengketa dengan Persil Nomor 34, Kohir C Nomor 156 dengan luas 3000 m² yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4060/2014 tanggal 31 Desember 2014 dihadapan Pejabat Akta Tanah;
3. Bahwa walaupun dalam persidangan pada tingkat pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding diperoleh fakta hukum bahwa pihak Kepala Kantor Pertanahan Tangerang tidak menghadirkan warkah tentang objek sengketa, bukan berarti bahwa pemegang hak objek sengketa dapat dirugikan apalagi pada saat sidang berlangsung Pemegang Hak atas nama Sena tidak ikut serta sebagai pihak yang bersengketa, maupun sebagai saksi;
4. Bahwa berdasarkan beberapa uraian-uraian diatas Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang mengadili sengketa *a quo* karena pihak Penggugat baru memperoleh tanah objek sengketa setelah terbitnya objek sengketa *a quo* untuk itu Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kepemilikannya di Peradilan Umum;

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

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2022

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)



peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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 semua tingkat pengadilan dan 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 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 156/B/2021/PT.TUN,JKT., tanggal 27 September 2021;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

Dalam pokok perkara;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 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 16 Juni 2022, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd/.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2022

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

Simbar Kristianto, SH.
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2022