



PUTUSAN
Nomor 15 PK/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PT SINAR SUKSES LESTARI**, tempat kedudukan di Jalan Baru Luk RT 007 RW 007, Kelurahan Bakti Jaya, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan 15315, yang diwakili oleh Arief Sutanto, jabatan Direktur; Selanjutnya, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Husen kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Pengacara Law Office Husen Tuhuteru & Partners, beralamat di Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/HT&PK.TUN/VII/2017 tanggal 27 Juli 2017;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Letnan Soetopo, Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya, BSD, Kota Tangerang Selatan; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kadi Mulyono, A. Ptnh., M.M., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, dan kawan-kawan, beralamat di Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2695/600.7.36.14/X/2017 tanggal 30 Oktober 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II;

Lawan

REGINA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ciledug Raya Nomor 4, RT 006/001, Kelurahan Cipulir,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pekerjaan
Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Frans M. T. Butarbutar,
S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor
Advokat Frans M. T. Butarbutar & Rekan, beralamat di
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7
September 2017;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 934/Bakti Jaya, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 221/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 27.574 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2274/Babakan);
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 935/Bakti Jaya, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 276/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 53.510 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2272/Babakan);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 934/Bakti Jaya, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 221/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 27.574 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2274/Babakan);
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 935/Bakti Jaya, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 276/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 53.510 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2272/Babakan);

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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

2015, luas 53.510 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2272/Babakan);

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat tersebut dan kemudian menerbitkan sertipikat atas 6 (enam) Bidang Tanah Milik Adat Masing-masing C.800 62.D.II dan C.651 62.d.III yang dimohonkan oleh Penggugat yang terletak di Kelurahan Bakti Jaya, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan tersebut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan absolut, eksepsi cacat dari dasar hak objek gugatan, eksepsi cacat sebagai subjek Penggugat, eksepsi gugatan daluarsa dan eksepsi gugatan kabur, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi gugatan daluarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 02/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 8 Juni 2016 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan dan gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 242/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 31 Oktober 2016 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 75 K/TUN/2017 tanggal 7 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II masing-masing pada tanggal 14 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut masing-masing pada tanggal 29 Agustus 2017 dan tanggal 30 Oktober 2017;

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

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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

undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 29 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Intervensi;

Mengadili sendiri, menyatakan:

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 75 K/TUN/2017 tanggal 7 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 242/B/2016/PT.TUN-JKT tanggal 31 Oktober 2017, *juncto* Putusan Nomor 02/G/2016/PTUN-SRG tanggal 8 Juni 2016;
3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sah menurut hukum penerbitan:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 934/Bakti Jaya tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 221/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 27.574 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari berasal dari SHGB Nomor 135/Bakti Jaya dahulu SHGB 2274/Babakan);
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 935/Bakti Jaya tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 276/Bakti Jaya/2015, tanggal 14 Januari 2015, luas 53.510 m², atas nama PT Sinar Sukses Lestari berasal dari SHGB Nomor 2272/Babakan), sebagai "pembaharuan hak" yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten, melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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

c. Menghukum Penggugat/Pembanding/Terkasasi/Termohon Peninjauan Kembali, untuk membayar biaya perkara ini yang timbul dalam semua tingkatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 30 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali II memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Peninjauan Kembali yang dimohon oleh Pemohon Peninjauan Kembali, semula Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 75 K/TUN/2017 tanggal 07 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 242/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 31 Oktober 2016, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 8 Juni 2016 Nomor 02/G/2016/PTUN-SRG;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 8 Juni 2016 Nomor 02/G/2016/PTUN-SRG, yang menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Membebaskan kepada Termohon Peninjauan Kembali semula Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 22 September 2017 dan 13 November 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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)



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 karena telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

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 I **PT SINAR SUKSES LESTARI** dan Pemohon Peninjauan Kembali II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I dan II 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 Kamis, tanggal 15 Maret 2018 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Muhammad Aly Rusmin, S.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	

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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

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

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 PK/TUN/2018

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)