



PUTUSAN
Nomor 102 PK/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AHLI WARIS TAN KWAN SENG YAITU:

1. **BEATY SURIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Wibisono I C2, Nomor 4, Kompleks Persada Sayang Bojong Indah, Cengkareng, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **Ny. SUSANTI SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Alaydrus, Nomor 63B, RT 012/RW002, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, pekerjaan Wiraswasta;
3. **HERAWATI SUTEDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di BTN Tanah Biru Blok A-74, RT 001/RW 08, Kelurahan Tanah Biru, Kecamatan Bogor, pekerjaan Wiraswasta;
4. **LINA SUTEDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Baranang Siang Indah PV, Nomor 8, RT 012/RW 05, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta;
5. **THE LOAN NIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk XIV, Nomor 32, RT 014/RW 15, Kelurahan Mahpar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
6. **TRESNAWATY SUTEDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tanah Baru, Nomor 38, RT 004/RW 004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
7. **EDWIN EKAPUTRA SUTEDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Apt. Mediterania G2 Tower

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



E11 EQ, RT 03/RW 06, Tanjung Duren Selatan, Grogol
Petamburan Jakarta, pekerjaan Karyawan;

8. **VICTOR TRI CAHYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Baranangsiang Indah Blok P7, Nomor 5, RT 011/RW 005, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, pekerjaan Swasta;
9. **SILVIANA RIZKIE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bamben Raya, RT 013/RW 01, Kelurahan/Desa Beji Timur, Kota Depok, pekerjaan Mahasiswa;
10. **Ny. VERONIKA DEWI DJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman S Parman Blok A/18, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
11. **Ny. ROSELYNA DWIDJADJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Walet, RT 02/RW 02, Kelurahan/Desa Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, pekerjaan Wiraswasta;
12. **LESSY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jambe, Nomor 108, RT 002/RW 006, Kelurahan Beji, Kota Depok, pekerjaan Karyawan Swasta;
13. **CHANDRA SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Perumahan Bukit Cimanggu Villa Blok O7, Nomor 18, RT 04/RW 011, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta;
14. **DARMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Johar Baru Utara I/28, RT 010/RW 003, Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, pekerjaan Pegawai Swasta;
15. **INDRA CAHYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bekasi Timur Dalam V/27, RT 011/RW

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



- 009, Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, pekerjaan Pegawai Swasta;
- 16. IWAN CHANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gg. Kingkit II/5, RT 010/RW 004, Kelurahan Kebon Kalapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, pekerjaan Karyawan;
- 17. LAY TJIN GIOK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I, RT 009/RW 009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, pekerjaan Pegawai Swasta;
- 18. HEDY NIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I J/112, RT 009/RW 009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 19. HELLY LIANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I Y/95 C, RT 009/RW 009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 20. SETIADI WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pamulang Permai II C-22/25, RT 05/RW 013, Kelurahan Pondok Benda Cibadak, Kecamatan Pamulang, Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
- 21. EDDY WIDJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek BTN Tanah Baru Blok A, Nomor 74, RT 001/RW002, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
- 22. FREDDY WIDJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tanah Baru Blok F I/7, RT 005/RW 009, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, pekerjaan Pegawai Swasta;

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



23. IWAN TJARWAN LUKMAN, kewarganegaraan Indonesia, Bambu Mas Selatan IV/O-21, RT 002/RW 010, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini semuanya diwakili oleh kuasa Ny. R. Farida Felix, S.H., M.H., dan kawan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Law Firm "Berlin Felix & Rekan", beralamat di Jakarta Pusat dan Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 584/SKK/TUN/BFF/VIII/2020, tanggal 8 Agustus 2020;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

JASON SURJANA TANUWIDJAJA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sadar I, Nomor 1, RT 009/RW 04, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, pekerjaan Pedagang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Nurdin Latupono, S.H. M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Latupono & Rekan, beralamat di Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 85/SK/KH-Latu/XII/2020, tanggal 14 Desember 2020;

Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Jalan Boulevard Raya, Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok;
- II. PT MULIA SENTOSA DINAMIKA**, beralamat di Menara Matahari Lt. 22, Jalan Boulevard Palem Raya, Nomor 7, Lippo Karawaci, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, yang diwakili oleh Jopy Rusli, jabatan Presiden Direktur PT Mulia Sentosa Dinamika, dan kawan;

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



Selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sarmauli Simangunsong, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat yang tergabung dalam Nindyo & Associates Attorney at Law and Capital Market Consultant, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 079/SK/LGL-MSD/XII/2020, tanggal 23 Desember 2020;

Para 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View Nomor SRSKM 05991 sampai dengan 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat, yaitu:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View Nomor SRSHM 05991 sampai dengan 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Kompetensi absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi-1:

1. Kedaluwarsa gugatan;
2. Kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat;
3. Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi-2:

1. Kompetensi absolut pengadilan;
2. Kedaluwarsa gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 59/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 24 Oktober 2019, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 38/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 14 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Mei 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 30 November 2020;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 30 November 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 38/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 14 Mei 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 59/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 24 Oktober 2019;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat kepada Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

dan/atau:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali I untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondokcina tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021

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)



beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View Nomor SRSKM 05991 sampai dengan 06849/Pondok Cina tanggal 16 Juli 2018;

yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *cq.* Kantor Badan Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat *cq.* Kantor Pertanahan Depok adalah sah dibuat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku;

3. Membebaskan kepada Penggugat/Termohon Kasasi I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara/sengketa ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara peninjauan kembali ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Desember 2020 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 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya, dengan pertimbangan:

Bahwa Penggugat merupakan pembeli tanah yang di atasnya terbit objek sengketa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli, tanggal 17 April 1997, antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat II Intervensi-2 sebagai penjual, selanjutnya terhadap akta tersebut telah dinyatakan absah melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012. Dengan demikian, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi-1 adalah cacat administrasi dari segi subjek hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **Beaty Suria**, 2. **Ny. Susanti Setiawan**, 3. **Herawati Sutedja**, 4. **Lina Sutedja**, 5. **The Loan Nio**, 6. **Tresnawaty Sutedja**, 7. **Edwin Ekaputra Sutedja**, 8. **Victor Tri Cahyana**, 9. **Silviana Rizkie**, 10. **Ny. Veronika Dewi Djaja**, 11. **Ny. Roselyna Dwidjadja**, 12. **Lessy**, 13. **Chandra Setiawan**, 14. **Darmawan**, 15. **Indra Cahya**, 16. **Iwan Chandra**, 17. **Lay Tjin Giok**, 18. **Hedy Nio**, 19. **Helly Liana**, 20. **Setiadi Wijaya**, 21. **Eddy Widjaja**, 22. **Freddy Widjaja**, 23. **Iwan Tjarwan Lukman**;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali 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 9 September 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi,
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

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 KRISTANTO, S.H.
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2021