



PUTUSAN
Nomor 116 PK/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN

APARTEMEN SLIPI, beralamat di Apartemen Slipi Jalan Let. Jend. S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, yang diwakili oleh Dipl.-Ing Harjadi Jahja, S.H., M.H., jabatan Ketua dan Santoso Sitorus, S.H., jabatan Wakil Sekretaris;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dipl.-Ing Harjadi Jahja, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office Of Harjadi Jahja & Partners*, beralamat di Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2017;

II. Dipl.-Ing HARJADI JAHJA, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Apartemen Slipi Lantai 8 E/Tower I Jalan Let. Jend S. Parman Kav 22-24, Jakarta Barat;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Perumahan Taman Permata Buana Jalan Kembangan Raya, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kanti Wilujeng S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Halaman 1 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 PK/TUN/2018



Jakarta Barat dan kawan-kawan), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 982/600-31.73/II/2016, tanggal 17 Februari 2016;

II. ONG DEWI, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Apartemen Slipi Tower I, Lantai 26, Unit Nomor 26 B, Jalan Letjen, S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan No.1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

4. Menyatakan, batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Satuan Rumah Susun berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
5. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S. Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
6. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) Dan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi berdasarkan Putusan PTUN Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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)



7. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor: 3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dlm Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PI Multipanen Kotrindo Berdasarkan Putusan PTUN Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) Tentang Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi diserahkan langsung kepada Penggugat;
9. Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan Tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT. Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor:

Halaman 4 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 PK/TUN/2018



3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dalam Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, diserahkan langsung kepada Penggugat;

10. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut;
Eksepsi Tergugat:

1. Dipl.-Ing Harjadi Jahja, S.H., M.H., dkk. tidak berkualitas mewakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian (PPRSH) Apartemen Slipi;
2. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi atas dasar gugatan Penggugat karena apa yang dituntut dalam gugatan telah terpenuhi sebagaimana terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Penggugat (Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 227/2015 tanggal 4 Nopember 2015) sebagaimana Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme);
2. Eksepsi atas gugatan Penggugat yang terbukti telah salah prosedur karena mengajukan gugatan atas dasar pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT, sebagaimana Pasal 116 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang



Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Eksepsi tentang objek sengketa poin 1 gugatan *a quo* yang kabur dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
4. Eksepsi atas objek sengketa gugatan *point* 2 gugatan *a quo* yang dimana dalil atas objek gugatan tersebut adalah fiktif dan kabur serta tidak ada dasar hukumnya;
5. Eksepsi atas gugatan tidak memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Perkumpulan dalam mengajukan gugatan *a quo*;
7. Eksepsi Pengajuan gugatan *a quo* telah lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.JKT., tanggal 20 Juli 2016, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 286/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 19 Januari 2017 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 312 K/TUN/2017, tanggal 1 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II masing-masing pada tanggal 20 Oktober 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 Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 13 Desember 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



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 13 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Pemohon Peninjauan Kembali I:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 312 K/TUN2017, tanggal 01 Agustus 2017;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi;

1. Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan

Halaman 7 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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

Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

4. Menyatakan batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Satuan Rumah Susun berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

5. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

6. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) Dan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi berdasarkan Putusan PTUN

Halaman 8 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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

Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta
Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I
Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;

7. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor: 3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dlm Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo berdasarkan Putusan PTUN Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) tentang Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi diserahkan langsung kepada Penggugat;
9. Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau

Halaman 9 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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

Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor: 3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dalam Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, diserahkan langsung kepada Penggugat; 10. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara; Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, Pemohon mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Pemohon Peninjauan Kembali II:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon II;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Putusan Nomor: 312 K/TUN2017 tanggal 01 Agustus 2017;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota

Halaman 10 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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

Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

- Menyatakan batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend.S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
- Menyatakan batal atau tidak sah Perpanjangan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Satuan Rumah Susun berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1 Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;
- Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 2272/HGB/BPN-31.73/2015 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1271/Palmerah Atas Tanah Seluas 8.105 m² Terletak Di Jalan Let.Jend. S.Parman Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Atas Nama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi (Sejumlah 283 HMASRS Nomor 1

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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)



Sampai Dengan Nomor 283/Palmerah Beserta Perubahannya), tanggal 04 November 2015;

- Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) Dan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi berdasarkan Putusan PTUN Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor: 3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dlm Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo berdasarkan Putusan PTUN Jakarta Nomor 182/G/2012/PTUN.JKT *juncto* Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 145/B/2013/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 190 K/TUN/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan (*Konstatering Rapport*) tentang Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor

Halaman 12 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 PK/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1271 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Sepanjang Atas Nama 276 (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam) Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Yang Diwakili Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Apartemen Slipi diserahkan langsung kepada Penggugat;
- Mewajibkan Tergugat agar Surat Keputusan tentang Hapusnya 7 (Tujuh) Buah Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Atas Ruang-Ruang Fasilitas Penunjang Satuan Rumah Susun (Bagian Bersama) Atau Ruang Fasilitas Umum Yang Terletak Di Basement 1 Terdiri Dari (1) Sertipikat Nomor: 1/B-1 Basement Bawah/I (Ruang Gudang) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo Dan Di Lantai Dasar Tower 1, Terdiri Dari (2) Sertipikat Nomor: 2/Dasar/1 (Ruang Penitipan/Bermain Anak Dan Ruang Binatu) Atas Nama Ong Dewi, (3) Sertipikat Nomor: 3/Dasar/I (Ruang Toko, Kantor) Atas Nama Ong Dewi Serta Di Lantai Dasar Tower II Terdiri Dari (4) Sertipikat Nomor: 142/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Najib Sungkar/Dalam Akta Jual Beli Atas Nama Ong Dewi, (5) Sertipikat Nomor: 143/Dasar/II (Ruang Toko) Atas Nama Ong Dewi, (6) Sertipikat Nomor: 144/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, (7) Sertipikat Nomor: 145/Dasar/II (Ruang Serba Guna) Atas Nama PT Multipanen Kotrindo, Diserahkan Langsung Kepada Penggugat;
 - Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara; Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, Pemohon mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 24 Januari 2016 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali;

Halaman 13 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 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)



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali 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 dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa upaya hukum Pemohon Peninjauan Kembali II terhadap putusan sela hanya dapat diajukan sampai dengan tingkat banding sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Pasal 83 ayat (3) *juncto* Pasal 124 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Penggugat merupakan badan hukum berbentuk perhimpunan untuk bertindak di dalam maupun di luar Pengadilan haruslah diwakili oleh Pengurusnya. Sedangkan perwakilan dari Penggugat tidak lagi berstatus sebagai pengurus Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian (PPRSH) Slipi sesuai dengan bukti P-94, bukti T.II.Int-52 dan bukti T.II.Int-53. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 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: **PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN APARTEMEN SLIPI**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II: **Dipl.-Ing. HARJADI JAHJA, S.H., M.H.**;
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 Selasa, tanggal 31 Juli 2018, oleh 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 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.



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

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.

Michael Renaldy Zein, 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	Rp	<u>2.500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 116 PK/TUN/2018