



**PUTUSAN**  
**Nomor 17 PK/TUN/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT BOSOWA PROPERTINDO** (dahulu bernama PT INDAH BUMI BOSOWA), tempat kedudukan di Gedung Menara Bosowa Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 5, Makassar, Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh Reniatie Zainuddin, jabatan Direktur PT Bosowa Propertindo; Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rudyantho, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Rudyantho & Partners beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/R&P/SK/SAB/III/2019, tanggal 25 Maret 2019;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan H. Alwi, RT 04, RW 01, Tanjung Barat, Jagakarsa – Jakarta Selatan;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4562/13-31.74-600/IX/2019, tanggal 24 September 2019;
- II. **KOMANDO DAERAH MILITER JAYA/JAYAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Mayjen. Sutoyo Nomor 5, Cililitan, Jakarta Timur;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kolonel Chk Sriyanto Mujiyono, S.H., M.H., jabatan Kepala Kumdam

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 17 PK/TUN/2020



Jaya/Jayakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2017;

III. **PT INTI INSAN SENTOSA**, tempat kedudukan di Graha Praba Samanta, Jalan Daan Mogot KM. 12 Nomor 9, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Timur, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang diwakili oleh Indra Juniansyah Siregar, jabatan Direktur Utama PT Inti Insan Santosa;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Feri Wirsamulia, S.H., M. Comm. Law, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor Wirsamulia & Ramon Law Firm, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 007/PT.IIS-DIR/IJS/IX/2019, tanggal 17 September 2019;

**Termohon Peninjauan Kembali I, II, III;**

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:

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Menyatakan menunda pemberlakuan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan Nomor 107/HGB/BPN-31.74/2016 tertanggal 16 Februari 2016 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 170/Kuningan Barat atas nama PT Inti Insan Sentosa berkedudukan di Jakarta Barat atas tanah seluas 10.833 M2, Terletak di Jalan Kapten P. Tendean, RT 007, RW 05, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, sampai dengan adanya putusan yang bersifat tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Hak Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan Nomor 107/HGB/BPN-31.74/2016 tertanggal 16 Februari 2016 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 170/Kuningan Barat atas nama PT Inti Insan Sentosa, berkedudukan di Jakarta Barat atas tanah seluas 10.833 M2, terletak di Jalan Kapten P. Tendean, RT 007, RW 05, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan Nomor 107/HGB/BPN-31.74/2016 tertanggal 16 Februari 2016 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 170/Kuningan Barat atas nama PT Inti Insan Sentosa berkedudukan di Jakarta Barat atas tanah seluas 10.833 M2, Terletak di Jalan Kapten P. Tendean, RT 007, RW 05, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

## **Eksepsi Tergugat**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi 1**

- A. Tentang Gugatan Para Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu Yang Ditentukan;
- B. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
- C. Tentang Objek Gugatan Tidak Bersifat Final;
- D. Tentang gugatan *Error In Objecto*/Tidak Jelas;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 17 PK/TUN/2020

### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Eksepsi Tergugat II Intervensi 2**

- A. Gugatan Diajukan Lewat Tenggang Waktu (*Daluarsa*);
- B. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan *a quo*;
- C. Surat Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas;
- D. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara *a quo* (Eksepsi Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 61/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 26 September 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 363/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 8 Februari 2018, dan di tingkat kasasi permohonan kasasi tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 368 K/TUN/2018, tanggal 17 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 11 September 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-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 11 September 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Mengadili

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 368 K/TUN/2018., tanggal 17 Juli 2018.

## Mengadili Sendiri:

1. Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 363/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 8 Pebruari 2018;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut, membayar biaya perkara;

## Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II, III telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2019, 8 Oktober 2019 dan tanggal 7 Oktober 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- 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;
- Bahwa hak keperdataan terhadap tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dilindungi Putusan Perdata Nomor 42 PK/PDT/2015 tanggal 21 April 2015 (PK Ke 2 membatalkan PK I Nomor 142 PK/Pdt/2005) tanggal 29 Januari 2007;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 17 PK/TUN/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan objek sengketa berupa perpanjangan masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) 170/Kuningan Barat adalah diterbitkan berdasarkan putusan badan peradilan perdata yaitu putusan Mahkamah Agung RI pada peninjauan kembali Nomor 42 PK/PDT/2015 tanggal 21 April 2015, oleh karenanya objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa alasan Peninjauan Kembali hanya berupa perbedaan pendapat yang tidak bersifat menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh 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 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 Pemohon Peninjauan Kembali **PT BOSOWA PROPERTINDO**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 17 PK/TUN/2020

### 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2020, 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 Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Prof. 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

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

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

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

Panitera Pengganti,

Kusman, S.IP., S.H., M.Hum.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp2.500.000,00</u>

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 17 PK/TUN/2020