



**PUTUSAN**  
**Nomor 155 PK/TUN/2021**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NJO MAN UTAMA SURYA JAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kondominium. Taman Anggrek TWR 2-10, RT.002/ RW.007, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hutami Simatupang, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Hutami Anton & Partners, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2021;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jl. Syech Nawawi Al Bantani KP3B, Curug, Serang;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANDEGLANG**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman (Komplek Perkantoran Cikupa), Pandeglang;

**Termohon Peninjauan Kembali I dan 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 seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 155 PK/TUN/2021



2. Menyatakan batal atau tidak sah :

a. Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No. 04/PBTL/BPN.36/2011 tanggal 25 Juli 2011 tentang “Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah 37 (Tiga Puluh Tujuh) Sertipikat Hak Milik Atas nama Jahja Lukmanto, DKK Terletak di Desa Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap” Yang Sebatas Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Pada Nomor Urut 15, Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 457/ Tanjung Jaya atas Sebidang Tanah yang terletak di Jl. Cikujang Desa Tanjung Jaya, Kec. Panimbang, Kab. Pandeglang, Banten, seluas 19.600 m<sup>2</sup> dengan dahulu pemilik awal Njo Man Utama Surya Jaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;

b. Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 457/ Tanjung Jaya, atas sebidang tanah terletak di Jl. Cikujang Desa Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kab. Pandeglang, Banten seluas 19.600 m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Ukur 4358/1994 terbit tanggal 13 Juni 2012 terbit atas nama H. JUJU JUENI sekarang atas nama Alvin Sanjaya Hartanto dahulu atas nama Njo Man Utama Surya Jaya;

3. Mewajibkan:

a. Tergugat I Mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No. 04/PBTL/BPN.36/2011 tanggal 25 Juli 2011 tentang “Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah 37 (Tiga Puluh Tujuh) Sertipikat Hak Milik Atas nama Jahja Lukmanto, DKK Terletak di Desa Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap” Yang Sebatas Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Pada Nomor Urut 15 Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 457/ Tanjung Jaya atas Sebidang Tanah yang terletak di Jl. Cikujang Desa Tanjung Jaya, Kec. Panimbang, Kab. Pandeglang, Banten, seluas



19.600 m<sup>2</sup> dengan dahulu pemilik awal Njo Man Utama Surya Jaya yang diterbitkan oleh Tergugat I;

- b. Tergugat II Mencabut Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 457/ Tanjung Jaya, atas sebidang tanah terletak di Jl. Cikujang Desa Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Banten seluas 19.600 m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Ukur 4358/1994 terbit tanggal 13 Juni 2012 terbit atas nama H. Juju Jueni sekarang atas nama Alvin Sanjaya Hartanto dahulu atas nama Njo Man Utama Surya Jaya;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 60/G/2019/PTUN.SRG, tanggal 5 Mei 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 212/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 15 September 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Februari 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 6 Juli 2021;



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 6 Juli 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Pokok Pekara**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 212/B/2020/PT.TUN.JKT *juncto* tanggal 15 September 2020 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 60/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 5 Mei 2020;
3. Mengadili sendiri dengan mengabulkan Gugatan Penggugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Factie* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa I diterbitkan untuk melaksanakan putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan Hukum Tetap, yang isinya membatalkan pendaftaran peralihan hak atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sehingga termasuk keputusan yang dikecualikan menurut Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa II masih terdapat sengketa kepemilikan antara Penggugat dan H. Juju Jueni (saat ini Alvin Sanjaya Hartanto) dan untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa II terlebih dahulu harus diselesaikan melalui Pengadilan Perdata sebelum diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

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 tingkat peninjauan kembali 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 **NJO MAN UTAMA SURYA JAYA**;
2. Menghukum 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 Rabu, tanggal 17 November 2021, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 155 PK/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Dewi Asimah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Asimah, S.H., M.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 – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H

NIP : 19620202 198612 1 001

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 155 PK/TUN/2021

