



**PUTUSAN**  
**Nomor 351 K/TUN/2018**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, tempat

kedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yulistriani, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1052/14-31.74-600/IV/2017, tanggal 21 April 2017;

**II. Drg. TITI ASMARIATI MURNI**, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ciniru III/32, RT 002 RW 08, Kelurahan Rawa Barat, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pekerjaan Pensiunan Depkes;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Astuty Liestianingrum, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor *Law Office AA & Associates*, beralamat di Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2018;

**Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;**

**Lawan**

**JASON GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kemang Utara D Nomor 2, RT 006 RW 001, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan wiraswasta;



Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Reza Prianda, S.H., dan kawan - kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Aliansi

Reza Prianda, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2018;

**Termohon Kasasi;**

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;

- Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan atas "*Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap*" tertanggal 3 Januari 2017;
- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan "*Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra dan*



*mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap” tertanggal 3 Januari 2017, selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;*

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah “Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap” tertanggal 3 Januari 2017;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut “Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai



*Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap*” tertanggal 3 Januari 2017;

4. Memerintahkan Tergugat untuk menerima dan melaksanakan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur Nomor 982 tanggal 31 Agustus 1953, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8 (saat ini dikenal sebagai Jalan Ciasem I Nomor 8), Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dahulu tercatat atas nama Evie Chandra untuk didaftarkan dan/atau dicatatkan menjadi atas nama Penggugat (Jason Gunawan) sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 075/2010 tanggal 11 Maret 2010;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 72/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 30 Agustus 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 337/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 29 Januari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 5 Februari 2018 dan 9 Februari 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 19 Februari 2018 dan 23 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 19 Februari 2018 dan 23 Februari 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menerima seluruh eksepsi Tergugat/Pembanding;
- II. Dalam Pokok Perkara:
  - Menerima permohonan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Selatan tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 72/G/2017/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18 Januari 2018 Nomor 337/B/2017/PT.TUN.JKT;
  - Menyatakan sah dan berharga Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 3 Januari 2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Candra dan mengembalikan status tanahnya kembali keatas nama Drg. Titi Masriati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II untuk seluruhnya;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan Penundaan Pelaksanaan atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tertanggal 3 Januari 2017;
- Menyatakan bahwa Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Pemohon Kasasi I adalah sah dan berlaku, serta harus segera dilaksanakan tanpa syarat;

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Terbanding (Penggugat) kurang pihak;
- Menolak gugatan Terbanding (Penggugat) untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 11 halaman. Putusan Nomor 351 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Terbanding (Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendataran Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Candra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administratif Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, sebagai pelaksana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tertanggal 3 Januari 2017;
3. Menguatkan Keputusan Pemohon Kasasi I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Chandra seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I Nomor 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tertanggal 3 Januari 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 5 Maret 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa merupakan pelaksanaan dari putusan pengadilan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf d Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Tata Usaha Negara harus mendukung pelaksanaan putusan peradilan perdata tersebut. Oleh karena itu, gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 337/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 18 Januari 2018, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 72/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 30 Agustus 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Halaman 8 dari 11 halaman. Putusan Nomor 351 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Memperhatikan 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN** dan Pemohon Kasasi II **Drg. TITI ASMARIATI MURNI**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 337/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 18 Januari 2018, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 72/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 30 Agustus 2017;

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Juli 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum 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 Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,



ttd.

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H.,

M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00



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

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540924 198403 1 001