



PUTUSAN  
Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut dalam sengketa antara :

**JASON GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kemang Utara D No.2, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 001, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : Reza Prianda, S.H. dan Sylvia Rahmadi, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor hukum Aliansi Reza Prianda, beralamat di Office 8 Building, Level 18A, Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-53, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**M e l a w a n :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Yulistriani, S.H.;  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Nama : H. Lalu Makbul, S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

3. Nama : Nurhayatun Nufus, S.H.;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

4. Nama : Haryati, S.H.;

Jabatan : Mediator Pertanahan;

5. Nama : Djoko Widodo, S.H.;

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;

6. Nama : Ratijo, S.H.;

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;

7. Nama : Aries Afrian Zain, S.H.;

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;

8. Nama : Mursidi.;

Jabatan : Pengadministrasian Umum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat di Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1052/14-31.74-600/IV/2017 tanggal 21 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**Drg. TITI ASMARIATI MURNI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Depkes, beralamat di Jalan Ciniru III/32 RT.002/08, Kelurahan Rawa Barat, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : Astuty Liestianingrum, S.H. dan Endang Rokhani, S.H., M.Si., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Law Office AA & Associates, beralamat di Jalan Berlian Raya No.25 RT.004/01, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan

Halaman 2 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/PEN-DIS/2017/PTUN.JKT tanggal 30 Maret 2017 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/PEN/2017/PTUN.JKT tanggal 30 Maret 2017 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/G/2017/PTUN-JKT tanggal 31 Maret 2017 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/PEN-HS/2017/PTUN-JKT tanggal 3 April 2017 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/PEN-HS/2017/PTUN-JKT tanggal 8 Mei 2017 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 30 Maret 2017;
- Permohonan Intervensi atas nama Drg. Titi Asmariati Murni tanggal 22 Mei 2017 melalui kuasa hukumnya, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 Mei 2017;
- Putusan Sela Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT tanggal 29 Mei 2017 tentang diterimanya permohonan intervensi dari Drg. Titi Asmariati Murni untuk ikut serta sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Halaman 3 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

- Memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta mendengar keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 30 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Maret 2017, dengan Register Perkara Nomor : 72/G/2017/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 8 Mei 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA DALAM MENERIMA, MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA INI.

1. Objek Sengketa. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan TUN ini adalah Keputusan TUN tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat: *"Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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. (selanjutnya disebut "Keputusan TUN") (terlampir).

Halaman 4 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

Keputusan TUN tersebut diterbitkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sebagaimana dinyatakan pada halaman 7 Keputusan TUN :

*"Kepada Yth.:*

*.....*

5. Sdr. JASON GUNAWAN (*baca : Penggugat*)  
Jl. Kemang Utara D No.2 Rt.006, Rw.001, Kelurahan  
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi  
Jakarta Selatan

2. Gugatan TUN Diajukan Dalam Tenggang Waktu Yang Ditentukan.

Bahwa Keputusan TUN diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 3 Januari 2017, baru dikirimkan oleh Tergugat melalui kurir dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 11 Januari 2017, sedangkan Gugatan TUN telah didaftarkan Penggugat pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Maret 2017, oleh karenanya Gugatan TUN diajukan dalam tenggang waktu tidak melebihi 90 (sembilan puluh hari) sejak tanggal diterbitkannya Keputusan TUN maupun tanggal diterimanya Keputusan TUN oleh Penggugat, sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 55 UU Peratun :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

3. Keputusan TUN Bersifat Konkrit, Individual dan Final. Bahwa Keputusan TUN yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) berisikan suatu penetapan tertulis yang bersifat kongkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat. Oleh karenanya telah memenuhi ketentuan dari Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah beberapa kali mengalami perubahan, dan terakhir telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang

Halaman 5 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya seluruh perundang-undangan tersebut disebut "UU Peratun") yang mengatur:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*

4. Keputusan TUN Telah Merugikan Penggugat. Bahwa Keputusan TUN telah menimbulkan kerugian langsung bagi Penggugat, karena Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanah dan bangunan rumah miliknya seluas 347 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana kepemilikan tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010. Oleh karena Keputusan TUN telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Keputusan TUN tersebut dapat digugat dan dituntut untuk dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."*

5. Gugatan TUN Diajukan Kepada Pengadilan Yang Meliputi Tempat Kedudukan Tergugat. Bahwa Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang berkedudukan di Jalan H. Alwi

Halaman 6 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan. Oleh karenanya Gugatan TUN sudah tepat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memiliki yurisdiksi hukum terhadap Tergugat yang berkedudukan di Jakarta, sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU Peratun :

*“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.”*

## DALAM POKOK PERKARA.

6. Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, seluas 347 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut “Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat”), yang diperolehnya secara sah melalui Lelang Eksekusi yang diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dilaksanakan melalui perantara Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah II - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV (selanjutnya disebut “DJKN -KPKNL Jakarta IV”) sebagaimana dibuktikan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 (selanjutnya disebut “KutipanRisalah Lelang 075/2010”).
7. Lelang Eksekusi tersebut telah diselenggarakan secara sah berdasarkan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009 dalam

Halaman 7 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

perkara antara PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk melawan Ny. Evie Chandra, dan selanjutnya telah menghasilkan Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010, yang menyatakan Penggugat sebagai pemenang atau pembeli lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat.

8. Kutipan Risalah Lelang 075/2010 menyatakan sebagai berikut :

Lembar keenam Kutipan Risalah Lelang 075/2010 :

----- Peserta lelang dalam pelaksanaan lelang ini ada 4 (empat) orang.-----

----- Dalam pelaksanaan lelang ini diperoleh harga penawaran tertinggi terakhir sebesar Rp.3.080.000.000,- (tiga milyar delapan puluh juta rupiah) yang diajukan oleh Saudara Jason Gunawan (baca : Penggugat), beralamat di Kemang Utara D No. 2, RT.006 RW.001, Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. -----

----- Oleh karena harga penawaran tertinggi terakhir untuk Barang tersebut telah mencapai/melampaui Harga Limit yang ditetapkan Penjual, maka Penawaran tertinggi dengan alamat tersebut di atas, disahkan sebagai pembeli pelaksanaan lelang ini. -----

Lembar Ketujuh Kutipan Risalah Lelang 075/2010 :

Barang-Barang Yang Dilelang	Nama, Pekerjaan & Tempat Tinggal Pembeli	Harga Barang-Barang
		Laku
sebidang tanah seluas 347m2 (tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) SHM No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terdaftar atas nama pemegang hak : Nyonya Evie Chandra, berikut bangunan rumah tinggal permanen berlantai dua di atasnya berikut dengan segala turutannya terletak dan dikenal oleh umum dengan Jl. Ciasem I No. 8 Kel. Rawa Barat, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. -----	Jason Gunawan, beralamat di Kemang Utara D No. 2, RT.006 RW.001, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. -----	Rp.3.080.000.000

9. Bahwa Kutipan Risalah Lelang merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bahwa Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, sebagaimana hal tersebut diatur berdasarkan:

- (a) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK No.27/2016"), Pasal 1 Angka 35 yang mengatur:

*"Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna"*

- (b) Ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah ("PP No.24/1997"), Pasal 41 ayat 1 yang mengatur :

*"Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang"*

10. Penggugat telah menunaikan seluruh kewajibannya selaku pemenang atau pembeli Lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat :

- (a) Pelunasan harga lelang sebesar Rp.3.080.000.000,- (tiga milyar delapan puluh juta rupiah), dan ditambah pungutan biaya lelang sebesar Rp. Rp.30.800.000,- (tiga puluh juta delapan ratus ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi Nomor : KW-016/075/III/2010 tanggal 18 Maret 2010 yang diterbitkan oleh DJKN – KPKNL Jakarta IV;
- (b) Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejumlah Rp.151.000.000,- (seratus lima puluh satu juta rupiah) yang telah disetor pada Bank Mandiri Persero tanggal 15 Maret 2010, sebagaimana dibuktikan dengan Surat

Halaman 9 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setoran BPHTB (SSB) tanggal 15 Maret 2010 yang telah divalidasi dan diketahui oleh DJKN – KPKNL Jakarta IV;

(c) Pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) sejumlah Rp.154.000.000,- (seratus lima puluh empat juta rupiah) yang telah disetor pada Bank BNI 46 tanggal 17 Maret 2010 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 17 Maret 2010 yang telah divalidasi dan diterima oleh DJKN – KPKNL Jakarta IV;

11. Selanjutnya, Penggugat juga telah menerima Asli Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, atas bidang tanah seluas 347 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dan sampai dengan saat ini Asli Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barattersebut masih dipegang dan dikuasai secara sah oleh Penggugat.
12. DJKN- KPKNL Jakarta IV telah menerbitkan kepada Penggugat, Surat Keterangan Nomor : KET-24/WKN.07/KNL.04/2010 tanggal 18 Maret 2010, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barattelah ditindaklanjuti dengan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan pemenang/pembeli : Jason Gunawan (Penggugat), harga pokok :Rp.3.080.000.000,-
13. Sebagai tindak lanjut atas telah dinyatakannya Penggugat sebagai pemenang atau pembeli lelang berdasarkan Risalah Lelang 075/2010 maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan penetapan-penetapan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (a) Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 14 April 2010;
- (b) Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : No.15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 3 Juni 2010;
- (c) Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November 2010.
14. Berdasarkan hal tersebut diatas terbukti Penggugat secara formil “*de jure*” adalah pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat berdasarkan Kutipan Risalah Lelang 075/2010, dan secara materiil “*de facto*” telah menguasai Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat sejak tanggal 23 November 2010 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November 2010.
15. Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“Permen ATR/BPN No.3/1997”), Pasal 108 ayat 1 yang mengatur :
- “Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan:*
- a. *kutipan risalah lelang yang bersangkutan;*
  - b.
    - 1) *sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah yang telah terdaftar, ...;*
    - 2) *.....;*
  - c. *bukti identitas pembeli lelang;*
  - d. *bukti pelunasan harga pembelian;*
- Halaman 11 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. *bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;*
- f. *bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.”*

16. Sebagaimana telah diuraikan pada Butir 8 s.d 11 diatas, bahwa Penggugat telah memiliki Kutipan Risalah Lelang 075/2010, Asli Sertifikat SHM No.191/Rawa Barat, dan Bukti Pelunasan Harga Pembelian berdasarkan Kwitansi Nomor : KW-016/075/III/2010 tanggal 18 Maret 2010, bukti pelunasan BPHTB tanggal 15 Maret 2010 dan PPh tanggal 17 Maret 2010, maka Penggugat telah memenuhi persyaratan guna pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang berdasarkan Ketentuan Pasal 41 ayat 5 PP No.24/1997. Namun, Tergugat tidak bersedia menjalankan fungsi dan tugas untuk mendaftarkan peralihan hak yang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang diperoleh Penggugat melalui Lelang sebagaimana dibuktikan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang 075/2010;

17. Oleh karena Tergugat tidak bersedia untuk melakukan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang sebagaimana tersebut diatas, maka DJKN – KPKNL Jakarta IV mengirimkan kepada Tergugat, Surat Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal : Penyampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama, yang menyampaikan bahwa “.... *pembeli lelang telah melunasi seluruh kewajibannya. Selanjutnya, bersama ini kami sampaikan Kutipan Risalah Lelang*

Halaman 12 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*No.075/2015 guna keperluan proses balik nama atas objek tersebut diatas oleh Pembeli Lelang (baca : Penggugat)."*

18. Namun, Penggugat tanpa memberikan alasan yang patut, atau untuk tegasnya tanpa memberikan alasan apapun, tidak mengindahkan surat yang dikirimkan oleh DJKN – KPKNL Jakarta IV tersebut diatas, dan Tergugat tetap tidak bersedia untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang diperoleh Penggugat melalui Lelang.
19. Pada tanggal 3 Januari 2017, Tergugat secara sewenang-wenang dan tanpa sebelumnya memberikan informasi maupun kesempatan apapun kepada Penggugat, justru menerbitkan Keputusan TUN yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini :

*"Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No.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 No 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.*

20. Di dalam Keputusan TUN a quo tersebut, Tergugat telah memutuskan hal-hal sebagai berikut :

*"KESATU : Membatalkan pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat atas nama EVIE CHANDRA, seluas 347 M<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 982 tanggal 31 Agustus 1953 terletak di Jalan Tjiasem I No.8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan mengembalikan status tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat atas nama Drg. TITI ASMARIATIMURNI.*

*KEDUA : Memerintahkan untuk :*  
*- Mencatat pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik, sebagaimana diktum KESATU keputusan*

Halaman 13 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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)



*ini pada buku tanah dan daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah.*

- Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik sebagaimana diktum KESATU keputusan ini dan apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan melalui kantor kelurahan setempat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari mengenai isi diktum KESATU keputusan ini atas biaya pemohon pembatalan.

**KETIGA :** Untuk pelaksanaan pembatalannya, ditunda sampai adanya eksekusi karena fisik bidang tanah tidak dikuasai oleh Drg. TITI ASMARIATIMURNI.

**KEEMPAT :** Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kesalahan/kekeliruan dalam penetapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya

**KEPUTUSAN TUN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.**

21. Bahwa Keputusan TUN yang diterbitkan Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a. UU Peratunyang mengatur bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".
22. Keputusan TUN pada pokoknya merupakan Pembatalan Pendaftaran Tanah Sebagai Pelaksanaan Atas Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, karenanya dalam menerbitkan Keputusan TUN tersebut, Tergugat wajib mentaati dan tunduk kepada peraturan perundang-undangan sebagai berikut :
  - (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("*Permen ATR/BPN No.3/1997*");
  - (b) Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional – RI Nomor 9 Tahun 1999

Halaman 14 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut "Permen ATR/BPN No.9/1999"); dan

- (c) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional – RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut "Permen ATR/BPN No.11/2016").

23. Ketentuan Permen ATR/BPN No.3/1997, Pasal 125 yang mengatur :

*"Bagian Kedelapan  
Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan  
Atau Penetapan Pengadilan*

*Pasal 125*

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
  - a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
  - b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
  - c. identitas pemohon.
- (3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk."

24. Ketentuan Permen ATR/BPN No.9/1999, Pasal 124 s/d 126 yang mengatur :

*"Bagian Ketiga  
Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Melaksanakan Putusan  
Pengadilan  
Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap*

Halaman 15 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



Pasal 124

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

Pasal 125

- (1) Permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

Pasal 126

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 memuat:
  1. Keterangan mengenai Pemohon:
    - a. apabila perseorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
    - b. apabila badan hukum : .....
  2. Keterangan mengenai tanahnya:
    - a. nomor/jenis hak atas tanah;
    - b. letak tanah, batas-batas dan luas tanah.
  3. Alasan permohonan pembatalan dan bukti-bukti lain yang mendukung.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 harus dilampiri dengan:
  - a. foto copy identitas;
  - b. foto copy surat keputusan/sertipikat;
  - c. foto copy akta pendirian badan hukum;
  - d. foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;
  - e. berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
  - f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

25. Ketentuan Permen ATR/BPN No.11/2016, Pasal 49 dan 50 yang mengatur :

*"Bagian Kedua  
Pelaksana Putusan Pengadilan*



Pasal 49

- (1) Pelaksana putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
  - a. Perintah untuk membatalkan hal atas tanah;
  - b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah;
  - c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
  - d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
  - e. Perintah menerbitkan hak atas tanah;
  - f. Perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
  - g. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

Pasal 50

- (1) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Dalam hal ini permohonan pembatalan penetapan tanah terlantar, langsung diajukan kepada Kementerian.
- (3) Pihak berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) yang harus dilengkapi dengan:
  - a. Fotokopi identitas permohonan atau fotokopi penerima kuasa apabila dikuasakan;
  - b. Salinan resmi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir pejabat berwenang;
  - c. Surat keterangan dari pejabat berwenang dilingkungan pengadilan yang menerangkan bahwa putusan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - d. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal ini putusan Perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi; dan/atau
  - e. Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, apabila diperlukan dapat dipersyaratkan oleh Kabid atau Direktur yang bertanggungjawab menangani Perkara Pada Dirjen.



- (5) *Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:*
- Untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;*
  - Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/TW/Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat.*

26. ALASAN KE-1, KEPUTUSAN TUNBERTENTANGAN DENGAN

UNDANG-UNDANG, bahwaberdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan sebagaimana telah diuraikan dalam Butir 22 s/d 25 diatas, menjadi terang bahwa Permohonan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan wajib disertai dengan dokumen hukum antara lain sebagai berikut :

- Berita Acara Eksekusi atau Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat 1 huruf a. Permen ATR/BPN No.3/1997 Jo. Pasal 126 ayat 2 huruf e. Permen ATR/BPN No.9/1999 Jo. Pasal 50 ayat 4 huruf d. Permen ATR/BPN No.11/2016.
- Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/ penyerahan tanah berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat 5 Permen ATR/BPN No.11/2016.

27. Bahwa Permohonan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut, TIDAK DISERTAI DENGAN BERITA ACARA EKSEKUSI atau BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI, karena memang pada faktanya tidak pernah dilaksanakan eksekusi terhadap Putusan-Putusan Pengadilan yang dijadikan dasar pertimbangan dalam Keputusan TUN tersebut. Dimana eksekusi tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan karenaterhadap Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu dilaksanakan Lelang Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 14 April 2010, dimana kemudian Penggugat dinyatakan sebagai pembeli lelang sebagaimana dinyatakan dalam Kutipan Risalah Lelang 075/2010. Bahwa berdasarkan PMK 27/2016, Pasal 1 Angka 35: *"Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna"* dengan demikian Risalah Lelang adalah Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi dalam hal ini Eksekusi Lelang.

28. Selanjutnya, TIDAK DISERTAI JUGA DENGAN BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGUASAAN/PENGOSONGAN/PENYERAHAN TANAH. Dimana Eksekusi Penguasaan/Pengosongan/Penyerahan Tanah tidaklah mungkin dilakukan, karena Fisik Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat sepenuhnya dikuasai oleh Penggugat sejak tanggal 23 November 2010 (saat ini sudah lebih dari 6 tahun) berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 23 November 2010, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, JUSTRU HAL INI MEMBUKTIKAN SEBALIKNYA bahwa Penggugat adalah pihak yang telah memiliki Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 23 November 2010.
29. Pengusaan fisik Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat oleh Penggugat tersebut, adalah fakta hukum yang telah dinyatakan

Halaman 19 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri oleh Tergugat dalam Keputusan TUN, Butir 9 Bagian

Menimbang (halaman 6) :

*“Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, secara fisik bidang tanah Hak Miliki No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh JASON GUNAWAN (baca : Penggugat), yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal.*

30. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa Permohonan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut yang menjadi dasar pertimbangan penerbitan Keputusan TUN adalah dengan peraturan perundangan-undangan, dalam hal ini ketentuan Pasal 125 ayat 1 huruf a. Permen ATR/BPN No.3/1997 Jo. Pasal 126 ayat 2 huruf e. Permen ATR/BPN No.9/1999 Jo. Pasal 50 ayat 4 huruf d. Permen ATR/BPN No.11/2016, dan Pasal 50 ayat 5 Permen ATR/BPN No.11/2016, karena TIDAK DISERTAI DENGAN BERITA ACARA EKSEKUSI atau BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI, dan/atau BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGUASAAN/PENGOSONGAN/PENYERAHAN TANAH, dan sebaliknya justru Penggugat yang telah memiliki : (i) Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang merupakan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Lelang, (ii) Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/ PN.Jaksel tanggal 23 November 2010; dan Fisik Tanah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2010. Dengan demikian terbukti bahwa penerbitan Keputusan TUN bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Halaman 20 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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)



31. ALASAN KE-2, KEPUTUSAN TUNBERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG, yakni Permen ATR/BPN No.11/2016, Pasal 55 Jo. 10 ayat (2) huruf a. s/d d. yang mengatur:

Pasal 55 :

*“Kegiatan pengumpulan data, analisis, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka penyelesaian Sengketa dan Konflik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16 sampai dengan Pasal 25, Pasal 27 sampai dengan Pasal 31, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengumpulan data, analisis dan penyampaiannya, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan.”*

Pasal 10 ayat (2):

*“Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:*

- a. data fisik dan data yuridis;*
- b. putusan pengadilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;*
- c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;*
- d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik;”*

32. Bahwa Tergugat dengan sengaja dan sewenang-wenang tidak menjalankan dengan baik dan benar Tahapan Kegiatan Pengumpulan Data sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dengan maksud untuk mengaburkan hak dan kepemilikan Penggugat atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, dimana pada faktanya walaupun Tergugat mengetahui adanya data dan dokumen sebagaimana tersebut dibawah ini, namun dengan sengaja dan sewenang-wenang tidak dikumpulkan, dicantumkan, diuraikan dan dipertimbangkan dalam Keputusan TUN :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(a) "Data Yuridis" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf a.), "Putusan Peradilandokumentasi lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf b.) antara lain sebagai berikut:

(i) Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 32/Eks.HT/2008/ PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009;

(ii) Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 14 April 2010;

(iii) Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : No.15/Eks.RL/2010/ PN.Jaksel tanggal 3 Juni 2010;

(iv) Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 23 November 2010;

(b) "Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf b.) dan/atau "data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf d.) antara lain sebagai berikut:

(i) Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010;

Halaman 22 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ii) Surat DJKN – KPKNL Jakarta IV kepada Tergugat, Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal : Penyampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama;

33. Data-data dan dokumen-dokumen tersebut diatas, jelas-jelas bersifat sangat material dan memperjelas duduk persoalan yang sebenarnya, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, karena telah dinyatakan sebagai pemenang atau pembeli lelang dalam Lelang Eksekusi terhadap Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat. Bahwa data, dokumen dan fakta tersebut sama sekali tidak dicantumkan, diuraikan apalagi dipertimbangkan dalam Keputusan TUN.
34. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa penerbitan Keputusan TUN bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini ketentuan Pasal 55 Jo.Pasal 10 ayat (2) huruf a. s/d d. Permen ATR/BPN No.11/2016, karena Tergugat tidak melaksanakan Tahapan Kegiatan Pengumpulan Data berupa : "Data Yuridis" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf a.); "Putusan Peradilan dan dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf b.), dan "Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf b.) dan/atau "Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik" (*vide.* Pasal 10 Ayat 2 huruf d.);
35. ALASAN KE-3, KEPUTUSAN TUNBERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG, yakni Permen ATR/BPN No.11/2016, Pasal 58 ayat (1) dan (2) huruf a. dan c. Jo. Pasal 59 yang mengatur:

Halaman 23 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 58 :

"(1) Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.

(2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. Terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
- b. Terhadap objek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau penegak hukum lainnya;
- c. Alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan."

(3) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya keputusan.

Pasal 59 :

"Pelaksanaan pembatalan terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a, setelah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap."

36. Bahwa Tergugat dengan sengaja dan sewenang-wenang menerbitkan Keputusan TUN dengan hanya mempertimbangkan Putusan-Putusan Pengadilan sebagai berikut: (i) Pengadilan Negeri Bekasi No.411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bks tanggal 21 April 2009 antara Drg. Titi Asmariati Murni (Penggugat) melawan Andri Lukita (Tergugat I) (selanjutnya disebut "Putusan PN Bekasi"); dan (ii) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI No.321/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 April 2012Jo. Putusan PK No.291/PK/Pdt/2013 tanggal 10 Oktober 2013, antara Drg. Titi Asmariati Murni (Penggugat) melawan Lie Ai Lie (Tergugat I), Evie Chandra (Tergugat II), Andri Lukita (Tergugat III), PPAT Indriyani Ibrahim, S.H. (Tergugat IV), Kepala Kantor

Halaman 24 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Jaksel (Tergugat V) (selanjutnya disebut "Putusan PN Jakarta Barat");

37. Bahwa di dalam seluruh Putusan-Putusan Pengadilan tersebut :

(a) Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menjadi pihak atau dihukum untuk mematuhi Putusan-Putusan Pengadilan tersebut, karenanya Penggugat tidak tunduk dan terikat kepada Putusan-Putusan Pengadilan tersebut; dan

(b) Tidak ada yang memutuskan atau menetapkan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah : (i) Lelang Eksekusi atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat; dan (ii) Kutipan Risalah Lelang No.075/2010;

38. Pada faktanya terdapat Putusan-Putusan atau Penetapan-Penetapan Pengadilan lain Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, telah terlebih dahulu diterbitkan dan khusus memutuskan mengenai Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, sebagai berikut:

(a) Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI Keadilan BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009, yang menetapkan perintah lelang eksekusi atas Tanah & Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.191/Rawa Barat atas nama EVIE CHANDRA, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, seluas 347 m<sup>2</sup>terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

(b) Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI Keadilan BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor :

Halaman 25 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 14 April 2010, yang menetapkan perintah eksekusi berdasarkan Kutipan Risalah Lelang 075/2010 dimana Penggugat telah dinyatakan sebagai pemenang atau pembeli lelang atas Tanah & Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.191/Rawa Barat atas nama EVIE CHANDRA, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, seluas 347 m<sup>2</sup>terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

(c) Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 3 Juni 2010, yang menetapkan perintah eksekusi pengosongan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang 075/2010 dimana Penggugat telah dinyatakan sebagai pemenang atau pembeli lelang atas Tanah & Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.191/Rawa Barat atas nama EVIE CHANDRA, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, seluas 347 m<sup>2</sup>terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

39. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti terdapat Putusan-Putusan atau Penetapan-Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, telah terlebih dahulu diterbitkan dan khusus "Memutus"persoalanTanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, dimana terhadap Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat telah dilakukan lelang eksekusi dan selanjutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemenang atau

Halaman 26 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat tersebut, oleh karenanya Putusan PN Bekasi dan Putusan PN Jakarta Barat yang dipertimbangkan dalam Keputusan TUN adalah BERTENTANGAN dengan Putusan-Putusan atau Penetapan-Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, telah terlebih dahulu diterbitkan dan khusus "Memutus" persoalan Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat;

40. Tergugat mengetahui dengan baik adanya Putusan-Putusan atau Penetapan-Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, namun dengan sengaja dan sewenang-wenang sama sekali tidak dijadikan dasar pertimbangan atau diuraikan dalam Keputusan TUN dimaksud, dimana Tergugat mengetahui hal tersebut dengan baik dengan fakta sebagai berikut :

- (a) Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pernah mengirimkan kepada Tergugat, Surat No.W10-U3.185.Hk.02.043.XI.2010 tanggal 12 November 2010, perihal : Permohonan penunjukan batas lokasi/objek yang akan dilakukan eksekusi pengosongan; yang menguraikan Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 3 Juni 2010; dan
- (b) DJKN – KPKNL Jakarta IV pernah mengirimkan kepada Tergugat, Surat Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal : Penyampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama, dengan lampiran

Halaman 27 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang memuat Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009.

41. Selain itu, merujuk kepada Pasal 58 ayat (1) dan (2) huruf c. Sebagaimana telah diuraikan diawal, bahwa alasan yang sah untuk menunda pelaksanaan putusan pengadilan adalah karena adanya “Alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.”
42. Peraturan perundangan-undangan yang Penggugat maksud dalam hal ini, adalah sebagai berikut :
  - (a) Ketentuan PMK No. 27/2016, Pasal 1 Angka 35 yang mengatur :*“Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna”*
  - (b) Ketentuan PP No.24/1997, Pasal 41 ayat 1 yang mengatur :*“Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang”*
43. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan tersebut, telah terbukti secara sempurna dan tidak terbantahkan lagi berdasarkan akta otentik berupa : Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010, bahwa Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, Demi Hukum “TELAH BERALIH KEPEMILIKANNYA” kepada Penggugat selaku pemenang atau pembeli Lelang;

Halaman 28 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Pada faktanya, Penggugat menjadi pemilik atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat adalah karena menjadi pemenang atau pembeli lelang dalam Lelang Eksekusi yang diselenggarakan oleh "Lembaga Peradilan Yang Berwenang" dalam hal ini adalah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dilaksanakan melalui "Perantara Lelang Negara Yang Berwenang" dalam hal ini Direktorat Jenderal Keuangan Negara – KPKNL Jakarta IV, dengan demikian Penggugat adalah selaku "Pembeli Beritikad Baik" ;
45. Oleh karena Penggugat adalah selaku "Pembeli Beritikad Baik" maka harus mendapatkan perlindungan hukum, hal mana adalah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang mengatur sebagai berikut :

*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).*

*Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

46. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa terdapat Putusan-Putusan atau Penetapan-Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, telah terlebih dahulu diterbitkan dan khusus "Memutus" persoalan Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, yang jelas "BERTENTANGAN" dengan Putusan PN Bekasi dan Putusan PN Jakarta Barat yang dipertimbangkan dalam Keputusan TUN. Dan, Tanah & Penggugat Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, dimana dalam hal ini Penggugat

Halaman 29 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah selaku "Pembeli Beritikad Baik" yang wajib mendapatkan perlindungan hukum;

47. Dengan demikian terbukti terdapat "Alasan Yang Sah Untuk Tidak Melaksanakan Putusan Pengadilan" tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 58 ayat (1) dan (2) huruf a. dan c. Permen ATR/BPN No.11/2016, dan seharusnya berdasarkan Ketentuan Pasal 59 Permen ATR/BPN No.11/2016, Pelaksanaan pembatalan terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena dalam hal ini justru Tergugat menerbitkan Keputusan TUN tersebut, maka terbukti bahwa Keputusan TUN bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 58 ayat (1) dan (2) huruf a. dan c. Jo Pasal 59 Permen ATR/BPN No.11/2016;

48. ALASAN KE-4, KEPUTUSAN TUN BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG, yakni Permen ATR/BPN No.11/2016, Pasal 56 ayat (3) yang mengatur:

(1) *Dalam hal pelaksanaan keputusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 49, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.*

(2) *Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- a. *Kepala Kantor pertanahan, dalam hal ini keputusan konversi/penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;*
- b. *Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal ini keputusan konversi/penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN;*
- c. *Menteri dalam hal pemberian keputusan hak, keputusan pembatalan hak, keputusan penetapan tanah terlantar yang diterbitkan oleh Menteri.*

(3) *Penerbitan keputusan yang dilakukan oleh Kepala Kantor pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana*

Halaman 30 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan.*

49. Bahwa pada halaman 7 (terakhir) Keputusan TUN, dinyatakan sebagai berikut :

*" DITETAPKAN DI : JAKARTA  
PADA TANGGAL : 3 Januari 2017*

*KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN*

*TTD. & Stempel"*

50. Selanjutnya, dalam Keputusan TUN tersebut dari halaman pertama sampai dengan terakhir, tidak ada yang menyatakan Keputusan TUN tersebut diterbitkan "ATAS NAMA" Menteri Agraria Dan Tata Ruang.
51. Berdasarkan hal-hal tersebut terbukti bahwa Keputusan TUN diterbitkan oleh Tergugat dalam jabatannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan BUKAN "ATAS NAMA" MENTERI AGRARIA Dan TATA RUANG, dengan demikian terbukti bahwa penerbitan Keputusan TUN bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 56 ayat (3) Permen ATR/BPN No.11/2016.

## KEPUTUSAN TUN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.

52. Bahwa Keputusan TUN bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (selanjutnya disebut "AUPB"), berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b. UU Peratun yang menyatakan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*"

Halaman 31 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53. Ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut "UU Administrasi Pemerintahan"), Pasal 52 ayat 2 yang mengatur:

*"Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

54. ALASAN KE-1 BERTENTANGAN DENGAN AUPB – "ASAS KEPASTIAN HUKUM".Keputusan TUN bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum sebagaimana diatur berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) yang mengatur :

*"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi:  
a. Asas Kepastian Hukum;*

Penjelasan Pasal :

*"Huruf a  
Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan."*

55. Penggugat pada faktanya adalah pemenang atau pembeli lelang dalam lelang eksekusi terhadap Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dilakukan melalui perantara DJKN - KPKNL Jakarta IV, sebagaimana telah menghasilkan Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang menyatakan Penggugat sebagai pemenang atau pembeli lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat tersebut;
56. Penggugat telah menunaikan seluruh kewajibannya sebagai pembeli atau pemenang lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat tersebut, dengan telah melakukan pelunasan ke dalam Kas Negara, sehubungan dengan pembayaran harga lelang

Halaman 32 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.3.080.000.000,- ditambah dengan pungutan biaya lelang sebesar Rp. Rp.30.800.000,- berdasarkan Kwitansi Nomor : KW-016/075/III/2010 tanggal 18 Maret 2010 yang diterbitkan oleh DJKN-KPKNL Jakarta IV, Pembayaran BPHTB sejumlah Rp.151.000.000,- yang telah disetor pada Bank Mandiri Persero tanggal 15 Maret 2010 dan telah diketahui serta di stempel oleh DJKN-KPKNL Jakarta IV, serta telah mendapatkan Bukti Penerimaan Negara Setoran BPHTB tanggal 15 Maret 2010;

57. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Angka 35 PMK No. 27/2016 Jo.Pasal 41 PP No.24/1997, maka terbukti secara terang benderang bahwa Kutipan Risalah Lelang merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna bahwa telah terjadi peralihan atau pemindahan hak melalui lelang, dalam hal ini Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang menyatakan Penggugat sebagai pemenang atau pembeli lelang atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat tersebut;
58. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan TUN yang pada pokoknya membatalkan peralihan Tanah & Bangunan SHM No.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, telah menimbulkan KETIDAKPASTIAN HUKUM, karena MENJADI HILANG hak Penggugat atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, padahal hak Penggugat tersebut telah diperoleh secara sah menurut hukum, karena telah menjadi pemenang atau pembeli lelang dalam lelang yang diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,

Halaman 33 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan melalui perantara DJKN- KPKNL Jakarta IV, sebagaimana telah menghasilkan Kutipan Risalah Lelang No.075/2010, yang menjadi dasar peralihan atau pemindahan hak atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat menjadi milik Penggugat;

59. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa Keputusan TUN telah menimbulkan “ketidakpastian hukum”, karena mengakibatkan hilangnya hak Penggugat atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, yang telah diperolehnya secara sah menurut hukum melalui mekanisme lelang dan berdasarkan akta otentik Kutipan Risalah Lelang No.075/2010, dimana Penggugat selaku pembeli lelang beritikad baik sepatutnya dijamin dan dilindungi haknya menurut hukum. Dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan TUN tersebut adalah bertentangan dengan AUPB dalam hal ini Asas Kepastian Hukum;
60. ALASAN KE-2 BERTENTANGAN DENGAN AUPB – “ASAS KETIDAKBERPIHAKAN”. Keputusan TUN bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan sebagaimana diatur berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) yang mengatur :

*“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi:*

*c. Asas Ketidakberpihakan;*

Penjelasan Pasal :

*“Huruf c*

*Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.*

61. Bahwa semenjak Penggugat dinyatakan sebagai pemenang atau pembeli lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang 075/2010 dan setelah Penggugat menempati dan menguasai Tanah & Bangunan

Halaman 34 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

SHM No.191/Rawa Barat pada tanggal 23 November 2010 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 15/Eks.RL/2010/ PN.Jaksel tanggal 23 November 2010. Penggugat telah berupaya agar Tergugat melakukan proses pencatatan dan balik nama atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang sebelumnya tercatat atas nama EVIE CHANDRA menjadi tercatat atas nama Penggugat dengan dasar dokumen otentik Kutipan Risalah Lelang 075/2010, namun Tergugat tanpa alasan yang patut atau tanpa memberikan alasan apapun juga tidak pernah melaksanakan pencatatan dan proses balik nama tersebut;

62. Bahkan DJKN – KPKNL Jakarta IV selaku pihak yang melaksanakan lelang tersebut telah mengirimkan kepada Tergugat, Surat Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal : Penyiampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama, yang menyampaikan bahwa *“.... pembeli lelang (baca : Penggugat) telah melunasi seluruh kewajibannya. Selanjutnya, bersama ini kami sampaikan Kutipan Risalah Lelang No.075/2015 guna keperluan proses balik nama atas objek tersebut diatas oleh Pembeli Lelang (baca : Penggugat).* Namun, Tergugat tetap saja tidak melakukan proses pencatatan dan balik nama atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang sebelumnya tercatat atas nama EVIE CHANDRA menjadi tercatat atas nama Penggugat sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang 075/2010;
63. Sebaliknya, Tergugat telah bertindak “MEMIHAK” dan “DISKRIMINATIF” terhadap Penggugat, karena justru Tergugat memproses Permohonan dari Drg. Titi Asmariati Murni No.002/SK/AA&A/I/2014 tanggal 3 Februari 2014, yang menjadi

Halaman 35 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar penerbitan Keputusan TUN tersebut, padahal Surat Permohonan tersebut jelas-jelas tidak lengkap karenanya tidak sah, dimana tidak dilengkapi atau disertai dengan Berita Acara Eksekusi atau Berita Acara Pelaksanaan dan/atau Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Penguasaan/Pengosongan/Penyerahan Tanah, dimana sebaliknya justru Penggugat yang telah memiliki (i) Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang merupakan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Lelang, (ii) Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 23 November 2010; dan Fisik Tanah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2010;

64. Bahwa Tergugat dalam Keputusan TUN mempertimbangkan seluruh hal-hal yang disampaikan dalam Surat Permohonan dari Drg. Titi Asmariati Murni No.002/SK/AA&A/I/2014 tanggal 3 Februari 2014, padahal sebagaimana diuraikan diatas Surat Permohonan tersebut tidak lengkap karenanya tidak sah, dan Putusan-Putusan Pengadilan yang dipertimbangkan tidaklah tepat dan mengikat, karena Penggugat tidak menjadi pihak atau dihukum untuk mematuhi Putusan-Putusan Pengadilan tersebut. Sebaliknya, Tergugat tidak pernah memberikan kesempatan apapun kepada Penggugat untuk dapat menyampaikan argumentasi-argumentasi, fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang mendasari alas hak atau dasar kepemilikan Penggugat atas Tanah & Bangunan No.191/Rawa Barat;

65. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti dengan sangat jelas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang sangat "Memihak" dan sangat "Diskriminatif", dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan TUN tersebut adalah bertentangan dengan AUPB dalam hal ini Asas Ketidakberpihakan.

Halaman 36 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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)



66. ALASAN KE-3 BERTENTANGAN DENGAN AUPB – “ASAS KECERMATAN”.Keputusan TUN bertentangan dengan Asas Kecermatan sebagaimana diatur berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) yang mengatur :

*“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi:  
d.Asas Kecermatan;*

Penjelasan Pasal :

*“Huruf d*

*Yang dimaksud dengan “Asas Kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”*

67. Bahwa Keputusan TUN diterbitkan tanpa mencantumkan, menguraikan dan mempertimbangkan informasi dan dokumen sebagai berikut :

- (a) Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepala irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 32/Eks.HT/2008/ PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009;
- (b) Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepala irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 14 April 2010;
- (c) Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepala irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : No.15/Eks.RL/2010/ PN.Jaksel tanggal 3 Juni 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (d) Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 23 November 2010;
- (e) Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010;
- (f) DJKN – KPKNL Jakarta IV kepada Tergugat, Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal :  
Penyampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk  
Proses Balik Nama.

Dimana seluruh informasi dan dokumen tersebut jelas membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat.

68. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan TUN, karena tidak didasarkan dengan informasi dan dokumen yang lengkap, dimana pada faktanya seluruh informasi dan dokumen yang membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, sama sekali tidak dicantumkan, diuraikan apalagi dipertimbangkan dalam penerbitan Keputusan TUN. Oleh karena, penerbitan Keputusan TUN tersebut tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan Keputusan TUN, dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan TUN tersebut adalah bertentangan dengan AUPB dalam hal ini Asas Kecermatan;
69. ALASAN KE-4 BERTENTANGAN DENGAN AUPB – “ASAS KETERBUKAAN”. Keputusan TUN bertentangan dengan Asas Keterbukaan berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) yang mengatur :

*“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi  
f. Asas Keterbukaan*

Halaman 38 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



Penjelasan Pasal :

*Huruf f*

*Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.*

70. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan TUN itu sendiri,

Butir 9 Bagian Menimbang (halaman 6) :

*"Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, secara fisik bidang tanah Hak Miliki No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh JASON GUNAWAN (baca : Penggugat), yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal.*

71. Tergugat juga pernah menerima surat-surat resmi dari lembaga/instansi yang berwenang terkait dengan hak Penggugat atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, sebagai berikut :

- (a) Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pernah mengirimkan kepada Tergugat, Surat No.W10-U3.185.Hk.02.043.XI.2010 tanggal 12 November 2010, perihal : Permohonan penunjukan batas lokasi/objek yang akan dilakukan eksekusi pengosongan; yang menguraikan Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : No.15/Eks.RL/2010/PN.Jaksel tanggal 3 Juni 2010; dan
- (b) DJKN – KPKNL Jakarta IV pernah mengirimkan kepada Tergugat, Surat Nomor : S-678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014, Perihal : Penyampaian Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama, dengan lampiran

Halaman 39 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 yang memuat Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009.

72. Berdasarkan fakta tersebut diatas, terbukti bahwa Tergugat mengetahui dengan baik eksistensi dan hak Penggugat atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang dimiliki dan dikuasainya, bahkan Tergugat pernah datang secara langsung ke Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat untuk melaksanakan tugas penelitian lapangan. Namun Tergugat tidak pernah terbuka dan memberikan informasi apapun kepada Penggugat sehubungan dengan akan dibatalkannya peralihan hak terkait Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, baik mulai dari awal adanya Surat Permohonan No.002/SK/AA&A/I/2014 tanggal 3 Februari 2014 yang pada pokoknya memohon pembatalan peralihan hak atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat, adanya kegiatan pengumpulan data dan informasi, adanya penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, adanya pertemuan atau gelar atau pemaparan terkait dengan hal tersebut, sampai dengan tiba-tiba Penggugat menerima Keputusan TUN tersebut. Perbuatan Tergugat yang tidak terbuka dan tidak pernah memberikan informasi apapun kepada Penggugat, mengakibatkan Penggugat tidak dapat menyampaikan dasar-dasar pembelaannya, fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang mendasari hak kepemilikan-nya, dan

Halaman 40 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang kehilangan haknya atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat;

73. Oleh karena Tergugat tidak pernah terbuka dan memberikan informasi apapun kepada penggugat sebelum diterbitkannya Keputusan TUN tersebut, dan tidak memperhatikan hak Penggugat selaku pemilik yang sah atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat. Dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan TUN tersebut adalah bertentangan dengan AUPB dalam hal ini Asas Keterbukaan;
74. Berdasarkan seluruh hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa Keputusan TUN Tergugat yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat adalah diterbitkan dengan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide*. Pasal 53 ayat (2) huruf a. UU Peratun) dan bertentangan dengan AUPB (*vide*. Pasal 53 ayat (2) huruf b. UU Peratun), maka sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TUN *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan TUN *a quo*;
75. Perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Keputusan TUN, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, dimana Penggugat menjadi kehilangan hak atas Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat yang telah diperolehnya secara sah menurut hukum melalui Lelang Eksekusi yang diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dilaksanakan melalui perantara DJKN – KPKNL Jakarta IV, sebagaimana dibuktikan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.075/2010, dan Penggugat juga telah

Halaman 41 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

menunaikan seluruh kewajiban pembayarannya dengan melakukan pelunasan ke dalam kas negara, terkait dengan harga pembelian lelang, biaya lelang dan BPHTB;

## PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN TUN

76. Bahwa Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan Penundaan

Pelaksanaan Keputusan TUN, berdasarkan :

- Ketentuan Pasal 67 ayat 2 UU Peratun : *"penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap"*.
- Ketentuan Keputusan Ketua Mahkamah Agung - RI, Nomor : 026/KMA/SK/II/2012 Tentang Standar Pelayanan Peradilan, Romawi V - Standar Pelayanan Pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara, Bagian B -Pelayanan Gugatan, Butir Ke-7 : *"Penggugat dapat mengajukan permohonan penangguhan pelaksanaan Surat Keputusan yang dijadikan objek sengketa jika terdapat keadaan sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan. Permohonan penangguhan pelaksanaan Surat Keputusan tersebut dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa."*

77. Permohonan ini diajukan dengan alasan terdapat suatu keadaan yang sangat mendesak, bahwa apabila Keputusan TUN tersebut tetap diberlakukan maka Penggugat secara otomatis akan kehilangan haknya, dan Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat menjadi dapat dialihkan kepada pihak ketiga lain, sehingga sekalipun Gugatan ini nantinya dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim, maka sudah terlambat bagi Penggugat untuk dapat memperoleh haknya tersebut, selain itu pemberlakuan Keputusan TUN ini dapat menimbulkan sengketa di bidang pertanahan yang berkepanjangan dan konflik horizontal perebutan penguasaan tanah, yang tidak hanya merugikan kepentingan Penggugat melainkan juga merugikan kepentingan umum dari masyarakat di sekitar lokasi Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat;

Halaman 42 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78. Oleh karena Permohonan ini telah memenuhi kondisi sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat 2 UU Peratun jo.Keputusan Ketua Mahkamah Agung-RI, Nomor : 026/KMA/SK/II/2012 Tentang Standar Pelayanan Peradilan, Romawi V- Standar Pelayanan Pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara, Bagian B-Pelayanan Gugatan, Butir Ke-7, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat mengabulkan permohonan ini, dengan mengeluarkan Penetapan 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 No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan dalam Gugatan TUN *a quo*, terbukti Keputusan TUN yang diterbitkan oleh Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), dan telah menimbulkan kerugian langsung kepada Penggugat. Oleh karena itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk

Halaman 43 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar 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 No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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 No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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

Halaman 44 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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 No.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 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No 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;

Halaman 45 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

4. Memerintahkan Tergugat untuk menerima dan melaksanakan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang terhadap Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, seluas 347 M2, terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 (saat ini dikenal sebagai Jalan Ciasem I No. 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 No. 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 atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Mei 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa disebutkan dalam pasal 83 (1) Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas

Halaman 46 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa tata usaha negara, dan bertindak sebagai :

- a. pihak yang membela haknya; atau
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya Drg.TITI ASMARIATI MURNI selaku pemilik yang sah, sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak menarik Drg.TITI ASMARIATI MURNI sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT;
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh TERGUGAT dari dalil gugatan Penggugat adalah masalah penerbitan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang pembatalan pendaftaran peralihan sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg.TITI ASMARIATI MURNI menjadi atas nama EVIE CHANDRA dan mengembalikan status tanahnya kembali keatas nama Drg. TITI

Halaman 47 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASMARIATI MURNI yang menurut Penggugat secara sewenang-wenang dan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena tidak benar dan berdasar hukum. Bahwa berdasarkan data riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Baratdapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Sertipikat Milik No. 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama DJOERIDAH seluas 347 M2 sesuai Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terbit tanggal 7 Juni 1962, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Djawatan Agraria tanggal 1 Agustus 1960 No. Pda.27/MKB/60 yang berasal dari Eigendom No. 1684 seb Blok Q/3 Petjahan No.330 terletak di Jalan Ciasem I No. 08 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- b. Berdasarkan Akta Hibah tanggal 28 Maret 1985 No. 21/III/1985 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYU selaku PPAT beralih menjadi atas 1. DOKTORANDA NYONYA RIZA, 2. NYONYA TYNA, 3. NYONYA HYLMA didaftar di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 11 November 1986;
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 April 1991 No. 42/IV/1991 yang dibuat oleh SRI RAHAYU selaku PPAT, kepada Drg. TITI ASMARIATI MURNI, didaftar di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 2 Agustus 1991;
- d. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 2006 No. 27/2006 yang dibuat oleh Nyonya INDRA YANI IBRAHIM, SH selaku PPAT,

Halaman 48 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada EVIE CHANDRA didaftar di Kantor Pertanahan Jakarta

Selatan tanggal 5 September 2006;

5. Bahwa dengan beralihnya Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat dari Drg. TITI ASMARIATI MURNI kepada EVIE CHANDRA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 2006 No. 27/2006 yang dibuat oleh Nyonya INDRA YANI IBRAHIM, SH selaku PPAT, Drg. TITI ASMARIATI MURNI mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi dengan para pihak Drg. ASMARIATI MURNI (Penggugat) melawan ANDRI LUKITA, SM. HK (Tergugat I), yang telah diputus sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt. G/BTH/PLW/2008/PN. Bks tanggal 21 April 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan bahwa tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak datang menghadap di Persidangan ;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tanpa hadirnya Tergugat (VERSTEK) ;
- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 191 dan Sertipikat Hak Milik No. 1151 atas nama Penggugat adalah masih merupakan satu pekarangan atas rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Halaman 49 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan secara formal Penggugat adalah pemilik rumah dengan pekarangan tanah seluas 385 M2, yang terdiri dari Sertipikat Hak Milik No. 191 dan Sertipikat Hak Milik No. 1151 yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang sah menurut hukum sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertipikat hak milik tersebut diatas ;
- Menyatakan secara de facto suami dan Penggugat secara bersama-sama adalah pemilik atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang sah menurut hukum walaupun nama yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 191 adalah Penggugat karena rumah/tanah tersebut dibeli/diperoleh Penggugat dan suami dalam masa perkawinan Penggugat dengan suami ;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah memberi uang pinjaman kepada suami sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
- Menyatakan Tergugat telah menerima asli Sertipikat Hak Milik No. 191 atas tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dari suami Penggugat ;
- Menyatakan bahwa suami Penggugat telah memenuhi isi Perjanjian Sementara tanggal 15 November 2005 dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 191 milik Penggugat kepada Tergugat ;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat karena tidak melaksanakan/memenuhi isi surat perjanjian sementara tanggal

Halaman 50 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 November 2005 yang dibuat Tergugat dan ditandatangani Suami Penggugat dan Tergugat ;

- Menghukum Tergugat ataupun setiap orang/pihak lain yang masih menguasai Sertipikat Hak Milik No. 191 atas nama Penggugat agar mengembalikan asli Sertipikat tersebut kepada Penggugat dalam waktu 2 (dua) minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Penggugat untuk mengembalikan uang pinjaman pokok beserta bunga yang seluruhnya berjumlah Rp. 44.800.000,- (empat puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) secara tunai kepada Tergugat ;
- Menyatakan bahwa setiap orang/badan hukum ataupun pihak lain yang mendapat hak atas Sertipikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 dari Tergugat secara tidak sah tanpa sepengetahuan ataupun tanpa seijin Penggugat batal demi hukum, dan melarang setiap orang/badan hukum ataupun pihak lain untuk memasuki rumah ataupun pekarangan diatas tanah tersebut tanpa seijin Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)

7. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat atas nama Drg. TITI ASMARIATI MURNI yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama EVIE CHANDRA telah digugat di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register No. 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar, dengan para para pihak Drg. TITI

Halaman 51 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASMARIATI MURNI (Penggugat) melawan LIE AI LIE (Tergugat I),  
EVIE CHANDRA (Tergugat II), ANRI LUKITA, Sm.Hk (Tergugat III),  
PPAT Ny. INDRIYANI IBRAHIM, SH (Tergugat IV), KEPALA  
KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN (Tergugat V) yang  
telah diputus sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.  
97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 yang amarnya  
sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi dari Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat IV tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang bersertipikat Hak Milik No. 191 yang beralamat di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana yang telah dinyatakan dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks, tertanggal 21 April 2009 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 27 Juni 2009 ;
- Menyatakan menurut hukum bidang tanah Hak Milik seluas 347 M2 yang bersertipikat Hak Milik No. 191 adalah merupakan sebagian yang tak terpisahkan dari seluruh rumah dan pekarangan milik Penggugat yang luas seluruhnya 385 M2 ;

Halaman 52 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa hak telah menguasai dan memindahtangankan sertipikat 191 milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melampirkan dokumen yang tidak benar atau bertentangan dengan hukum pada saat pembuatan identitas/KTP dengan memakai nama Penggugat ;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerima dan menguasai sertipikat dan telah menjual atau memindahtangankan sertipikat Hak Milik No. 191 kepada Tergugat II tanpa dasar hukum dan tanpa hak, serta tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah ;
- Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam Akta Jual Beli Sertipikat Hak Milik No. 191 yang dibuat oleh Tergugat IV, cacat hukum dan tidak mengikat ;
- Menyatakan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membuat, menerbitkan Akta Jual Beli tertanggal 25 Juli 2006, karena jual beli dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak ;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II, setiap orang, badan hukum atau pihak lain yang menguasai atau memegang sertipikat, untuk segera menyerahkan atau mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 191, yang beralamat di Jalan Tjiasem I No.

Halaman 53 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa syarat ;

- Menyatakan bahwa setiap orang, badan hukum, ataupun pihak lain yang mendapatkan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tjiaseem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah tidak sah karena tanpa sepengetahuan ataupun tanpa seizin Penggugat dan melarang setiap orang, badan hukum ataupun pihak lain untuk memasuki rumah ataupun pekarangan diatas tanah tersebut tanpa seijin dari Penggugat ;
- Menyatakan bahwa Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah lalai dengan menerbitkan/mengeluarkan sertipikat atas nama Tergugat II tanpa memeriksa, meneliti dengan cermat dokumen-dokumen Penggugat yang ada di Kantor Tergugat V;
- Menghukum Tergugat V untuk mengganti/balik nama sertipikat Hak Milik No. 191 dan atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat, sebagai pemilik yang sah menurut hukum ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 4.521.000,- (empat juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa terhadap putusan No. 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 tersebut diatas, kemudian PPAT Ny. INDRIYANI IBRAHIM, SH mengajukan banding ke Pengadilan TinggiDKI

Halaman 54 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakartatercatat dalam register perkara No. 321/PDT/2011/PT.DKI dan telah diputus pada tanggal 10 April 2012,dengan amarnya berbunyi :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV ;
- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa terhadap putusan No. 321/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 April 2012 tersebut diatas, PPAT Ny. INDRIYANI IBRAHIM, SH tidak melakukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung dan akhirnya mengajukan upaya hukum Permohonan Peninjauan Kembali yang tercatat dalam register perkara No. 291 PK/Pdt/2013 dan telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, yang amarnya menyatakan :

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PPAT Ny. INDRIYANI IBRAHIM, SH.

8. Bahwa disamping perkara tersebut diatas, terdapat perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta antara Drg. TITI ASMARIATI MURNI (selaku Penggugat) melawan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang IV (selaku Tergugat I), Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (selaku Tergugat II), JASON GUNAWAN ( Tergugat II Intervensi 1 ) dan PT. BANK

Halaman 55 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

DANAMON INDONESIA, Tbk diwakili oleh SLI YONG dan FRANSISKA OEI terdaftar dengan register No. 59/G/2010/PTUN-Jkt dan telah diputus tanggal 2 Desember 2010 dengan amar putusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan Absolut terhadap objek sengketa, Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Ciasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 05 September 2006 atas nama Ny. EVIE CHANDRA dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953 seluas 347 atas tanah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
3. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat tanggal 05 September 2006 atas nama Ny. EVIE CHANDRA dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953 seluas 347 atas tanah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat II dari buku tanah;

Halaman 56 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

**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

4. Mengeluarkan Tergugat I (Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang IV) sebagai pihak dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 868.000,- (delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah)

Bahwa terhadap putusan No. 59/G.TUN/2010/PTUN/JKT tanggal 2 Desember 2010 tersebut diatas, kemudian JASON GUNAWAN, PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tercatat dalam register perkara No. 32/B/2011/PT.TUN dan telah diputus pada tanggal 19 Juli 2011, dengan amarnya berbunyi :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi 1/Pembanding I, Tergugat II Intervensi 2/Pembanding II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Desember 2010 No. 59/G.TUN/2010/PTUN/JKT yang dimohonkan Banding dan dengan;

## MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding II;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

Halaman 57 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap putusan No. 32/B/2011/PT.TUN tanggal 19 Juli 2011 tersebut diatas, Drg. TITI ASMARIATI MURNI mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2012 yang diputus tanggal 14 Maret 2012, yang amarnya menyatakan : Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Drg. TITI ASMARIATI MURNI.

9. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 321/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 April 2012 Jo. putusan Mahkamah Agung Republik No. 291 PK/Pdt/2013 tanggal 10 Oktober 2013 menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam Akta Jual Beli Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat yang dibuat oleh Tergugat IV, cacat hukum dan tidak mengikat ;

10. Bahwa dengan dinyatakan cacat hukum dan tidak mengikat jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka pencatatan pendaftaran peralihan hak (balik nama) dan perbuatan hukum lainnya setelah pencatatan pendaftaran peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat ke atas nama Nyonya EVIE CHANDRA menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga telah dimohon pembatalannya pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat dari atas nama Drg. TITI ASMARIATI MURNI menjadi atas nama EVIE CHANDRA, seluas 347 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 982 tanggal 31 Agustus 1953, terletak di Jalan Tjiasem I No.8 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Halaman 58 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut telah dilakukan paparan di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 22-06-2016, dengan kesimpulan antara lain :

- 1) Pada prinsipnya disetujui pembatalan pencatatan peralihan hak sertifikat Hak Milik No.191/Rawa Barat dari atas nama Drg. TITI ASMARIATI MURNI menjadi atas nama EVIE CHANDRA;
- 2) Berdasarkan Peraturan Menteri agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No.11 Tahun 2016, kewenangan penerbitan keputusan pembatalan dan pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- 3) Pelaksanaan keputusan pembatalan ditunda sampai adanya eksekusi karena fisik bidang tanah tidak dikuasai oleh pemohon;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mengacu pada ketentuan pasal 49 s/d 60 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016, terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat menjadi atas nama Nyonya EVIE CHANDRA dalam rangka melaksanakan putusan No.411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bk tanggal 21 April 2009 dan No.97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 30 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada yang menyatakan :*Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Objek Sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peratun ;*

Halaman 59 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena :  
sebagaimana yang Tergugat jelaskan diatas, penerbitan keputusan a quo selain sebagai pelaksanaan putusan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, juga telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan keputusan a quo sudah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.02/HM/BPN-31.BTL/2017 tersebut batal dan tidak sah;

Bahwa sesuai dengan sanggahan Tergugat diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tuntutan agar Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.02/HM/BPN-31.BTL/2017 tersebut serta menerima dan melaksanakan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang terhadap Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat , sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak;

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilakukan Tergugat, maka tuntutan pembatalan dan pencabutan terhadap keputusan a quo dalam

Halaman 60 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitumnya, yang menurut Tergugat tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Mei 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 29 Mei 2017, dan untuk mempersingkat isi putusan maka Replik dan Duplik tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Mei 2017 dalam persidangan perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah

Halaman 61 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh Drg. Titi Asmariati Murni dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 Mei 2017 dibawah Register Perkara Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT/INTV;

Menimbang, atas permohonan tersebut pihak Penggugat dan Tergugat telah memberikan tanggapan secara lisan yang pada pokoknya tidak keberatan atas masuknya pihak ketiga;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor :72/G/2017/PTUN-JKT tanggal 29 Mei 2017, yang amarnya pada pokoknya menyatakan mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi tersebut sebagai pihak dalam perkara Nomor : 72/G/2017/PTUN-JKT dan menetapkan Drg. Titi Asmariati Murni sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 5 Juni 2017 yang isinya sebagai berikut :

Bahwa sebelum TERGUGAT II INTERVENSI I menyampaikan jawaban atas gugatan PENGGUGAT, maka TERGUGAT II INTERVENSI I perlu menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

## KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT II INTERVENSI I

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan factual diajukannya jawaban atas gugatan PENGGUGAT ini, terlebih dahulu TERGUGAT II INTERVENSI I menjelaskan kedudukan atau kepentingan hukum

Halaman 62 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI I sebagai pihak ketiga dalam perkara ini,  
yakni :

1. Bahwa PENGGUGAT dan Suami secara bersama-sama, baik secara Yuridis maupun De facto adalah Pemilik Yang Sah atas sebuah rumah tinggal yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Rumah, yang berdiri diatas pekarangan/tanah yang seluruhnya seluas 385 M2 yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing bersertifikat sebagai berikut :
  - o Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 191/Rawa Barat, luas tanah 347 M2, atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I yang dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami pada tahun 1991 ;
  - o Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1151/Rawa Barat, luas tanah 38 M2, atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I yang dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami pada tahun 2001.
2. Bahwa pada tahun 1991 TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami membeli tanah yang diatasnya berdiri rumah, yang teretak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dari orang yang bernama Dra. Risa, Tyna, dan Hyla, yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 191/Rawa Barat, berdasarkan Akte Jual Beli No. 42/IV/1991, tertanggal 03 April 1991 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT RAHAYU, SH., beralamat di Jakarta. Dan setelah dibuat Akte Jual Beli, maka di dalam SHM No. 191 menjadi atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I. Kemudian pada tahun 2001 TERGUGAT II INTERVENSI I membeli sebidang tanah Brand Gang No. 38/1.7115,

Halaman 63 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 38 M2 (berbentuk L), dan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I telah di daftarkan dan bersertifikat HM No. 1151/Rawa Barat(pada saat pembangunan rumah, tanah yang seluas 38 M2 ini sudah dibangun), yang letaknya persis disebelah SHM No. 191/Rawa Barat yang dijadikan satu pekarangan rumah. dengan demikian rumah tersebut berdiri/dibangun diatas 2 (dua) bidang tanah atau 2 (dua) sertifikat yang di dalam kedua sertifikat tersebut atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I.

3. Bahwa pada tahun 2004 sampai tahun 2008 (2 (dua) periode), Rumah tersebut oleh TERGUGAT II INTERVENSI I di kontrakan kepada orang yang bernama TOHAP CHARLES HUTAGALUNG. dan pada saat melakukan Perjanjian Kontrak yang bertanda tangan pada kedua Surat Perjanjian tersebut adalah TERGUGAT II INTERVENSI I dengan TOHAP CHARLES HUTAGALUNG, pada tahun 2004 dan tahun 2006. dan pada saat kontrak berakhir TOHAP CHARLES HUTAGALUNG Mengembalikan Seluruh Kunci-kunci Rumah kepada TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami, demikian juga pada saat Membayar Uang kontrakan.

Bahwa Rumah tersebut sudah beberapa kali dikontrakkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I kepada orang yang berbeda. Bahwa selama memiliki Rumah tersebut TERGUGAT II INTERVENSI I Belum/Tidak Pernah Menjual Rumahnya kepada siapapun tau pihak manapun, instansi pemerintah atau badan usaha. baik SHM No. 191/Rawa Barat ataupun SHM No. 1151 hingga sekarang ini.

4. Bahwa mempunyai rumah di Jalan Tjiasem, Jakarta Selatan, Suami dan TERGUGAT II INTERVENSI I memiliki pesantren di daerah Cianjur, dan pada tahun 2005 pesantren tersebut harus di renovasi

Halaman 64 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan membutuhkan dana .sekitar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sementara saat itu TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami sedang mengalami kesulitan keuangan.Dan atas bantuan seorang teman yang bernama Rachmat (Almarhum), Suami TERGUGAT II INTERVENSI I ini dikenalkan oleh orang yang bernama ANDRI LUKITA, Sm.Hk. yang berjanji akan memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT II INTERVENSI I dan Suami, dengan memberikan jaminan dan saat itu yang dijadikan jaminan berupa SHM Asli No. 191/Rawa Barat, Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Asli, foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami dan TERGUGAT II INTERVENSI I. Bahwa setelah SHM No. 191/Rawa Barat dan IMB Asli serta foto copy KTP TERGUGAT II INTERVENSI I dipegang/dikuasai oleh ANDRI LUKITA, Sm.Hk., beberapa bulan kemudian ANDRI LUKITA, Sm.Hk., kabur/menghilang dengan membawa SHM Asli No. 191/Rawa Barat dan IMB Asli, sementara ANDRI LUKITA Sm.Hk., baru Memberikan Uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I dengan Suami sudah berusaha keras mencari tahu keberadaan ANDRI LUKITA, Sm.Hk., namun sampai sekarang ini keberadaan ANDRI LUKITA, Sm.Hk. Tidak Diketahui. karena ANDRI LUKITA Kabur/Menghilang dengan membawa SHM No. 191/Rawa Barat, lalu TERGUGAT II INTERVENSI I Melaporkan Perbuatan ANDRI LUKITA, Sm.Hk. kepada pihak Kepolisian POLRES Jakarta Utara dan ke POLDA METRO JAYA. Dan sekarang ini ANDRI LUKITA, Sm.Hk. Masuk ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) oleh pihak Kepolisian.

Halaman 65 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

5. Bahwa selain TERGUGAT II INTERVENSI I melaporkan perbuatan tindak pidana yang dilakukan oleh ANDRI LUKITA, Sm.Hk., TERGUGAT juga mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap ANDRI LUKITA, Sm.Hk. pada Pengadilan Negri Bekasi, dan teregistrasi dalam perkara perdata No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks., dan perkara ini telah di Putus pada tanggal 21 April 2009. Dan perkara ini Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sejak tertanggal 27 Juni 2009, dimana dalam salah satu amar putusannya menyatakan bahwa : "PENGGUGAT adalah pemilik rumah dengan perkarangan tanah seluas 385 M2, yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No. 191 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang sah menurut hukum sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut diatas". Dengan demikian TERGUGAT II INTERVENSI I adalah Pemilik Yang Sah Menurut Hukum atas SHM No. 191/Rawa Barat dan SHM No. 1151/Rawa Barat.
6. Bahwa pada awal tahun 2008 TERGUGAT II INTERVENSI I didatangi orang dari PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. dirumahnya. Dan orang Bank tersebut mencari orang yang bernama EVIE CHANDRA, pada saat itu TERGUGAT II INTERVENSI I baru mengetahui bahwa SHM No. 191/Rawa Barat, yang semula atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I saat itu sudah dialihkan/balik nama atas nama EVIE CHANDRA dari orang Bank tersebut. Bahwa seperti telah di urai diatas bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I Tidak Pernah Menjual Rumahnya, baik SHM No. 191/Rawa Barat ataupun SHM No. 1151/Rawa Barat kepada siapaun atau kepada pihak manapun, baik kepada badan hukum atau pada instansi pemerintah.

Halaman 66 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan penyelidikan yang dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I, ternyata diketahui bahwa ANDRI LUKITA, Sm.Hk. secara melawan hukum/tanpa hak telah memindahtangankan/menyerahkan SHM No. 191/Rawa Barat kepada orang yang bernama LIE AI LIE (orang yang telah merubah identitasnya dengan mengganti namanya menjadi nama Drg. TITI ASMARIATI MURNI) dengan membuat KTP di daerah Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Dan LIE AI LIE ini yang Menjual SHM No. 191/Rawa Barat kepada EVIE CHANDRA di hadapan Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH., berdasarkan Akte Jual Beli, tertanggal 25 Juli 2006. Sementara pada tanggal tersebut SHM No. 191/Rawa Barat (Rumah) tersebut sedang dikontrak dan dihuni oleh orang yang bernama TOHAP CHARLES HUTAGALUNG, dan pada bulan Oktober 2006 diperpanjang sampai Oktober 2008. Dan sekarang ini Akte Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH. Disita oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA

Bahwa setelah EVIE CHANDRA Membeli SHM No. 191/Rawa Barat (Rumah), SHM No. 191 di jadikan Hak Tanggungan pada PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. Dan beberapa bulan kemudian EVIE CHANDRA menghilang/kabur Tanpa Memikirkan SHM No. 191/Rawa Barat yang dijadikan Hak Tanggungan. Bahwa dengan kejadian ini TERGUGAT II INTERVENSI I Sudah Pasti Banyak Mengalami Kerugian. Dan untuk mencegah Kerugian yang lebih banyak lagi, maka TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan Pemblokiran terhadap SHM No. 191 pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Kota Jakarta Selatan, dan Pemblokiran ini juga dilakukan atau

Halaman 67 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

diajukan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI I dan oleh pihak Kepolisian POLDA METRO JAYA.

8. Bahwa berdasarkan laporan TERGUGAT II INTERVENSI I ini, maka pada akhirnya Kepolisian POLDA METRO JAYA mengeluarkan DPO selain terhadap ANRI LUKITA, Sm.Hk. juga terhadap LIE AI LIE (orang yang mengakui bernama Drg. TITI ASMARIATI MURNI) dan terhadap EVIE CHANDRA. Bahwa setelah hampir 7 (tujuh) tahun ketiga orang tersebut dicari-cari oleh pihak Kepolisian POLDA METRO JAYA, maka pada awal bulan January 2017 TERGUGAT II INTERVENSI I Menemukan EVIE CHANDRA. Dan pada saat Diperiksa oleh Penyidik POLDA METRO JAYA, EVIE CHANDRA Memberi Keterangan Bahwa ia Tidak Kenal dan Belum Pernah Bertemu dengan TERGUGAT II INTERVENSI I. Dan pada saat Melakukan Jual Beli SHM No. 191/Rawa Barat (Rumah) dihadapan Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH., yang Hadir Bukan TERGUGAT II INTERVENSI I. Dan keterangan EVIE CHANDRA ini juga Diperkuat oleh keterangan Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH. Bahwa dengan demikian Jual Beli yang dilakukan oleh EVIE CHANDRA di hadapan Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH., Dilakukan oleh orang yang Tidak Berhak atau Bukan Pemilik Yang Sah Menurut Hukum. Oleh sebab itu Jual Beli tersebut Cacat Hukum dan Harus Batal Demi Hukum.
9. Bahwa setelah TERGUGAT II IMTERVENSI I mengetahui bahwa SHM No. 191/Rawa Barat, yang semula atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I sudah diganti atas nama EVIE CHANDRA, maka TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang teregister dalam perkara perdata No.

Halaman 68 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., dengan para pihak TERGUGAT II INTERVENSI I sebagai PENGGUGAT melawan LIE AI LIE (TERGUGAT I), EVIE CHANDRA (TERGUGAT II), ANDRI LUKITA, Sm.Hk.(TERGUGAT III), Notaris/PPAT INDRIYAMI IBRAHIM, SH. (TERGUGAT IV), dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN (TERGUGAT V), dan telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., tertanggal 30 November 2010. Dan sebagian amar putusannya menyatakan bahwa : "PENGGUGAT adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang bersertifikat HM No. 191, yang beralamat di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana yang telah dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks., tertanggal 21 April 2009 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 27 Juni 2009, dan Menyatakan menurut hukum bidang tanah Hak Milik seluas 347 M2 yang bersertifikat HM No. 191 adalah merupakan sebagian yang tak terpisahkan dari seluruh rumah dan pekarangan milik PENGGUGAT yang luas seluruhnya 385 M2"

Bahwa seandainya TERGUGAT II INTERVENSI I ingin menjual rumahnya, maka Tidak Mungkin TERGUGAT II INTERVENSI I Hanya Menjual SHM No. 191/Rawa Barat saja, tanpa menjual juga SHM No. 1151, demikian juga sebaliknya. Bahwa sejak tahun 2008 sampai sekarang ini TERGUGAT II IMTERVENSI I mencari kebenaran yang hakiki tanpa mengenal lelah.

Bahwa setelah menguraikan Kedudukan Hukum TERGUGAT II INTERVENSI I, maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan Jawaban atas gugatan yang telah diajukan oleh

Halaman 69 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT, tertanggal 8 Mei 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 02/HM/BPN.31-BTL/2017, tertanggal 03 January 2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat Semula Tercatat Atas Nama Drg. Titi Asmariati Murni Menjadi Atas Nama Evie Chandra, Seluas 347 M2, Terletak Di Jalan Tjiasem I No. 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 03 January 2017, pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Bahwa di dalam gugatan PENGGUGAT, jelas-jelas yang digugat adalah Mengenai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang akan Membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 191/Rawa Barat, yang semula atas nama Drg. Titi Asmariati Murni Menjadi Atas Nama Evie Chandra, dan dikembalikan lagi menjadi atas nama Drg. Titi Asmariati Murni (TERGUGAT II INTERVENSI I). Namun PENGGUGAT Tidak Memasukkan nama Drg. Titi Asmariati Murni sebagai pihak yang Digugat oleh PENGGUGAT, karena dalam Surat Keputusan tersebut berhubungan atau terkait dengan kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI I.

Bahwa berdasarkan Hukum dan Undang-undang, serta berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka TERGUGAT II INTERVENSI I adalah Pemilik yang Sah atas SHM No.

Halaman 70 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

191/Rawa Barat, terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Dan TERGUGAT II INTERVENSI I sangat berkepentingan mempertahankan dan membela hak dan kepentingan terhadap gugatan PENGGUGAT, karena sejak TERGUGAT II INTERVENSI I membeli SMH No. 191/Rawa Barat, hingga sekarang ini TERGUGAT II INTERVENSI I Belum Pernah Menjual kepada Siapapun atau kepada pihak manapun juga, baik kepada perorangan/pribadi, badan hukum, atau instansi pemerintahan.

Bahwa Seharusnya PENGUGAT mengajukan Gugatan juga kepada TERGUGAT II INTERVENSI I, karena Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT Sangat Erat Kaitannya atau Berhubungan dengan kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI I. Bahwa dengan Tidak Dimasukkannya TERGUGAT II INTERVENSI I di Dalam Gugatan PENGUGAT ini, maka TERGUGAT II INTERVENSI I, Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini Menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidak menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima, dikarenakan dalam gugatan Kurang Pihak.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak seluruh dalil-dalil yang ada dalam gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI I
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban didalam pokok perkara.
3. Bahwa dalam gugatannya PENGUGAT banyak mengulang dalil-dalil yang ada dalam positanya, oleh sebab itu TERGUGAT II

Halaman 71 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI I merasa tidak perlu membahas satu persatu dalil gugatan PENGGUGAT, karena pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI I menolak seluruh dalil-dalil yang ada dalam gugatan PENGGUGAT.

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 6 dan 7 halaman 3 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, seluas 347 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 191/Rawa Barat, terletak di Jalan Ciasem I No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diperolehnya secara sah melalui lelang Eksekusi yang diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan dilaksanakan melalui perantara Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Kekayaan Negara VII, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, jadi bukan Direktorat Jendral Kekayaan Negara II seperti yang ditulis oleh PENGGUGAT, dan SHM No. 191 diperoleh PENGGUGAT berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.075/2010, tertanggal 11 Maret 2010, dan dalil yang menyatakan bahwa Lelang Eksekusi tersebut telah diselenggarakan secara sah. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT ini, karena Lelang Eksekusi yang diselenggarakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini adalah cacat hukum, maka dengan demikian harus dinyatakan Batal Demi Hukum. Karena objek yang akan di Lelang Eksekusi ini diperoleh dengan Cara Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sesuai dengan dokumen yang ada.

Halaman 72 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

Bahwa Lelang Eksekusi ini terhadap objek Hak Tanggungan (SHM No. 191/Rawa Barat) yang diajukan oleh EVIE CHANDRA kepada PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Bahwa seperti yang telah di urai diatas bahwa EVIE CHANDRA adalah Bukan Orang Yang Berhak atau Bukan Pemilik Yang Sah Menurut Hukum terhadap SHM No. 191/Rawa Barat. Oleh sebab itu Hak Tanggungan yang diajukan oleh EVIE CHANDRA merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Hak Tanggungan tersebut menjadi cacat hukum, dan harus Batal Demi Hukum. Dengan Hak Tanggungan Batal Demi Hukum, maka terhadap SHM No. 191/ Rawa Barat ini Seharusnya Tidak Dapat Dilakukan Lelang Eksekusi, seperti permintaan yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I pada saat proses akan dilakukan lelang

Bahwa adanya Lelang Eksekusi ini dikarenakan adaya perkara antara PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk melawan EVIE CHANDRA, dimana EVIE CHANDRA mengajukan Hak Tanggungan terhadap SHM No. 191/Rawa Barat pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Bahwa EVIE CHANDRA Bukanlah Pemilik yang Sah terhadap SHM No. 191/Rawa Barat, hal ini diperkuat oleh Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks., tertanggal 21 April 2009, yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan bahwa tuntutan Provisi PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 73 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa TERGUGAT yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak datang menghadap di Persidangan ;
- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian dengan tanpa hadirnya TERGUGAT (VERSTEK) ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 191 dan Sertifikat Hak Milik No. 1151 atas nama PENGGUGAT adalah masih merupakan satu pekarangan atas rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- Menyatakan secara formal PENGGUGAT adalah pemilik rumah dengan pekarangan tanah seluas 385 M2, yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No. 191 dan Sertifikat Hak Miik No. 1151 yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang sah menurut hukum sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut diatas ;
- Menyatakan secara de facto suami dan PENGGUGAT secara bersama-sama adalah pemilik atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Tjiasem L No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang sah menurut hukum walaupun nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 191 adalah PENGGUGAT karena rumah/tanah tersebut dibeli/diperoleh PENGGUGAT dan suami dalam masa perkawinan PENGGUGAT dengan suami ;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT telah memberi uang pinjaman kepada suami sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Menyatakan TERGUGAT telah menerima asli Sertifikat Hak Milik No. 191 atas tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dari suami PENGGUGAT;

Halaman 74 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa suami PENGUGAT telah memenuhi isi Perjanjian Sementara tanggal 15 Novemebr 2005 dengan menyerahkan Serifikat Hak Milik No. 191 milik PENGUGAT kepada TERGUGAT ;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap PENGUGAT karena tiak melaksanakan/memenuhi isi surat Perjanjian Sementara tanggal 15 November 2005 yang dibuat TERGUGAT dan ditandatangani Suami PENGUGAT dan TERGUGAT ;
- Menghukum TERGUGAT ataupun setiap orang/pihak lain yang masih menguasai Sertifikat Hak Milik No. 191 atas nama PENGUGAT agar mengembalikan asli Sertifikat tersebut kepada PENGUGAT dalam waktu 2 (dua) minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum PENGUGAT untuk mengembalikan uang pinjaman pokok beserta bunga yang seluruhnya berjumlah Rp. 44.800.000,- (empat puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) secara tunai kepada TERGUGAT ;
- Menyatakan bahwa setiap orang/badan hukum ataupun pihak lain yang mendapatkan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 191 atas tanah dn bangunan yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8 dari TERGUGAT secara tidak sah dan tanpa sepengetahuan ataupun tanpa seijin PENGUGAT batal demi hukum, dan melarang setiap orang/badan hukum ataupun pihak lain untuk memasuki rumah ataupun pekarangan diatas tanah tersebut tanpa seijin PENGUGAT
- Menolak gugatan PENGUGAT untuk selebihnya ;

Halaman 75 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum TERGUGAT untuk membayar ogkos perkara sebesar Rp. 1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa dengan demikian tanpak jelas bahwa Pemilik Yang Sah Menurut Hukum atas SHM No. 191/Rawa Barat adalah TERGUGAT II INTERVENSI I, Bukan EVIE CHANDRA.

Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI I mengetahui bahwa SHM No.191/Rawa Barat, yang semula atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I sudah diganti atas nama EVIE CHANDRA, maka TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang teregister dalam perkara perdata No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., dengan para pihak TERGUGAT II INTERVENSI I sebagai PENGGUGAT melawan LIE AI LIE (TERGUGAT I), EVIE CHANDRA (TERGUGAT II), ANDRI LUKITA, Sm.Hk.(TERGUGAT III), Notaris/PPAT INDRIYAMI IBRAHIM, SH. (TERGUGAT IV), dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN (TERGUGAT V), dan telah diputtus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., tertanggal 30 November 2010.

Dan amar putusannya adaah sebagai berikut :

## M E N G A D I L I :

### DALAM PROVISI

- Meyatakan tuntutan Provisi dari PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi TERGUGAT IV tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;

Halaman 76 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang bersertifikat HM No. 191, yang beralamat di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana yang telah dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks., tertanggal 21 April 2009 dan telah mempunyai kekuatan hukum sejak tanggal 27 Juni 2009 ;
3. Menyatakan menurut hukum bidang tanah Hak Milik seluas 347 M2 yang bersertifikat HM No. 191 adalah merupakan sebagian yang tak terpisahkan dari seluruh rumah dan pekarangan milik PENGGUGAT yang luas seluruhnya 385 M2 ;
4. Menyatakan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa hak telah menguasai dan memindahtangankan sertifikat No. 191 milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah :
5. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melampirkan dokumen yang tidak benar atau bertentangan dengan hukum pada saat pembuatan Identitas/KTP dengan memakai nama PENGGUGAT ;
6. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Hukum dengan menerima dan menguasai sertifikat dan telah menjual atau memindahtangankan sertifikat HM No. 191 kepada TERGUGAT II tanpa dasar hukum dan tanpa hak, serta tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah :

Halaman 77 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dalam Akte Jual Beli Sertifikat Hak Milik No. 191 yang dibuat oleh TERGUGAT IV, cacat hukum dan tidak mengikat ;
8. Menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membuat, menerbitkan Akte Jual Beli tertanggal 25 Juli 2006, karena Jual Beli dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berhak ;
9. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT II, setiap orang, badan hukum atau pihak lain yang menguasai atau memegang sertifikat, untuk segera menyerahkan atau mengembalikan sertifikat HM No. 191, yang beralamat di Jalan Tjiaseem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tanpa syarat ;
10. Menyatakan bahwa setiap orang, badan hukum ataupun pihak lain yang mendapatkan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan Tjiaseem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, adalah tidak sah karena sepengetahuan ataupun tanpa seizin untuk memasuki rumah ataupun pekarangan di atas tersebut tanpa seizin dari PENGGUGAT ;
11. Menyatakan bahwa TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah lalai dengan menerbitkan/mengeluarkan sertifikat atas nama TERGUGAT II tanpa memeriksa, meneliti dengan cermat dokumen-dokumen PENGGUGAT yang ada di kantor TERGUGAT V ;

Halaman 78 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

12. Menghukum TERGUGAT V untuk mengganti/balik nama sertifikat Hak Milik No. 191 dan atas nama TERGUGAT II menjadi atas nama PENGGUGAT, sebagai Pemilik yang sah menurut hukum ;

13. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.4.521.000,- (empat juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah)

14. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain da selebihnya ;

Bahwa terhadap Putusan perkara No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.Bar., tertanggal 30 November 2010 ini, kemudian Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH. mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi DKI JAKARTA, dan telah diputus berdasarkan Putusan No. 321/PDT/2011/PT.DKI., tertanggal 10 April 2012, yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT IV ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/PN.Jkt.Bar. tertanggal 30 November 2010 yang o mohonkan banding ;
- Menghukum PEMBANDING semula TERGUGAT IV untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa terhadap Putusan ini Notaris/PPAT INDRIYANI IBRAHIM, SH., tidak melakukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung, tetapi mengajukan Peninjauan Kembali (PK) pada Mahkamah Agung,

Halaman 79 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

dan telah diputus dalam Putusan No. 291 PK/Pdt/2013, tertanggal 10 Oktober 2013, yang amarnya sebagai berikut : Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI : PPAT Ny. INDRIYANI IBRAHIM, SH.

Bahwa berdasarkan apa yang telah di urai di atas, maka cukup beralasan kalau TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas serta merasa berkeberatan jika PENGGUGAT berpedapat bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas SHM No. 191/Rawa Barat, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008, tertanggal 21 April 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 27 Juni 2009, dan Putusan Pengadilan Negri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2020/PN.JKT.Bar., tertanggal 30 November 2010 di dalam amar Putusannya Menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I adalah Pemilik Yang Sah Menurut Hukum. Bahwa selain itu Rumah yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ini dibangun atau berdiri di atas 2 (dua) sertifikat, yaitu diatas SHM No. 191/Rawa Barat dan SHM No. 1151/Rawa Barat (berbentuk L dan di atas SHM ini berdiri sebuah bangunan atau rumah)

5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 8 tentang Lembar Ketujuh Kutipan Risalah Lelang 075/2010 yang menyatakan : "Barang-barang Yang Dilelang, sebidang tanah seluas 347 M2 SHM No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terdaftar atas nama pemegang hak : Ny. EVIE CHANDRA, berikut bangunan rumah tinggal permanen berlantai dua .....". Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI sangat berkeberatan dengan ditulisnya pemegang hak

Halaman 80 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

atas SHM No. 191 adalah EVIE CHANDRA. karena yang sebenarnya Pemegang atau Pemilik atas SHM No. 191/Rawa Barat adalah TERGUGAT II INTERVENSI I. Bahwa benar di dalam SHM No. 191/Rawa Barat tertulis atas nama EVIE CHANDRA. Namun dikarenakan SHM No. 191/Rawa Barat ini dimiliki oleh EVIE CHANDRA dengan cara Melawan Hukum atau dengan cara Perbuatan Melawan Hukum, maka EVIE CHANDRA Bukanlah Pemilik Yang Sah atas SHM No. 191/Rawa Barat. Bahwa pada saat EVIE CHANDRA berada di kantor PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. EVIE CHANDRA mengatakan bahwa ia membeli Sertifikat HM No. 191/Rawa Barat ini dari Kakaknya. Bahwa Pemilik atau pemegang Hak No. 191/Rawa Barat berdasarkan hukum dan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah TERGUGAT II INTERVENSI I. Oleh Karena itu Hak Tanggungan tersebut cacat hukum dan harus Batal Demi Hukum, karena diajukan oleh orang yang tidak berhak

Bahwa berdasarkan fakta yang ada Rumah beserta tanah pekarangan yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, luas seluruhnya adalah 385 M2, bukan 347 M2 seperti yang ditulis oleh PENGGUGAT.

Bahwa benar pada saat itu peserta lelang 4 (empat), karena ada satu peserta lelang yang di tolak ikut dalam lelang. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I merasa sangat aneh melihat situasi atau kondisi saat terjadinya pelelangan atau penawaran harga, karena PENGGUGAT setiap akan menaikkan harga berkonsultasi atau berbicara terlebih dahulu dengan peserta lelang lainnya.

Halaman 81 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Kutipan Risalah Lelang merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian, selama Lelang yang terjadi atau yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada. Bahwa sebelum dilaksanakan lelang di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pejabat Lelang membacakan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT). Bahwa di dalam SKPT tersebut dijelaskan bahwa objek yang akan dilelang sedang dalam sengketa dan sedang di blokir oleh TERGUGAT INTERVENSI I, Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI I, dan oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA (Penyuduk). Bahwa setelah pejabat lelang membacakan SKPT, TERGUGAT II INTERVENSI I mengajukan Keberatan apabila lelang tetap dilangsung, dan ternyata lelang tetap dilangsungkan.

Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (6) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 40/PMK.06/1996 dan dirubah dengan No. 93/PMK.06/2010 dan diperbaharui lagi dengan No. 27/PMK.06/2016 menyatakan :

Pasal 14 ayat (6) menyatakan :

"Pembatalan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang, dalam hal :

- b. barang yang akan di lelang dalam status sita pidana ;
- c. terdapat peredaran data pada dokumen persyaratan lelang ;

Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (6) ini, seharusnya Pejabat Lelang tersebut Harus Membatalkan Lelang, bukan malah melanjutkan lelang seperti yang dilakukan oleh Pejabat Lelang tersebut (DWI NUGROHANDHINI, SH). Bahwa sekarang ini Akte Jual Beli No. 27/2006, tertanggal 25 Juli 2006 sedang dalam sita pidana di POLDA METRO JAYA. Bahwa dengan adanya perbedaan

Halaman 82 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data pada persyaratan lelang, yaitu mengenai luas Rumah dan tanah pekarangan yang luasnya hanya 347 M2 (menurut PENGGUGAT), dan faktanya rumah dan beserta tanah pekarangan yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, luas seluruhnya adalah 385 M2. Karena dialamat tersebut terdapat juga SHM No. 1151/Rawa Barat, bukan hanya SHM No, 191/Rawa Barat saja, dengan demikian tampak jelas perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang, maka dengan demikian Lelang tersebut cacat hukum dan harus Batal Demi Hukum. bahwa dengan dinyatakan Lelang Eksekusi Batal Demi Hukum, maka PENGGUGAT Tidak Dapat Mengajukan Pendaftaran untuk balik nama dalam SHM No. 191/Rawa Barat. Bahwa lelang eksekusi ini biasanya dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Dan dari lelang ini diharapkan bahwa hasil lelangnya adalah untuk pelunasan hutang, dan ini lazim disebut parate eksekusi.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3021/K/Pdt/1984, tertanggal 30 January 1984 menyatakan bahwa parate eksekusi yang dilaksanakan dengan meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pada Pasal 178 ayat (2) KUH Perdata adalah Perbuatan Melawan Hukum dan lelang yang dilakukan menjadi Batal Demi Hukum

7. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I pernah mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan perkara tersebut sudah diputus berdasarkan Putusan No. 59/G.TUN/2010/PTUN/JKT., tertanggal 02 Desember 2010, kemudian PENGGUGAT, PT. BANK DANAMON Tbk, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mengajukan

Halaman 83 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding, dan perkara ini sudah diputus berdasarkan Putusan No. 32/B/2011/PT.TUN., tertanggal 19 Juli 2011. Bahwa terhadap perkara ini, pada prinsipnya Gugatan TERGUGAT II INTERVENSI I ditolak karena gugatan diajukan sudah melewati waktu yang ditentukan oleh undang-undang (melebihi waktu 90 hari).

8. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 36 yang menyatakan TERGUGAT dengan sengaja dan sewenang-wenang menerbitkan Keputusan TUN. Bahwa Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh TERGUGAT adalah Sudah Sesuai dengan Hukum. dimana TERGUGAT mengeluarkan Keputusan TUN berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum.

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I telah mengajukan Permohonan eksekusi terhadap perkara No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR jo No. 321/PDT/2011/PT.DKI. jo No. 291 PK/Pdt/2013, dan sudah dikeluarkan Penetapan Nomor : 17/2015 Eks.Jo No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., tertanggal 20 April 2016, dengan irah-irah : DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Dan telah diumumkan melalui Iklan Koran, tertanggal 07 Juni 2016 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Kemudian telah dilaksanakan Eksekusi Sertifikat, berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Sertifikat Nomor : 17/2015 Eks. Jo. No. 97/Pdt.G/2010/ PN.JKT.BAR., tertanggal 14 Juni 2016. bahwa dengan sudah adanya Penetapan Eksekusi yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat ini, dan mengingat sudah lama dan sudah banyak Kerugian yang dialami oleh TERGUGAT II INTERVENSI I ini, maka TERGUGAT

Halaman 84 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II INTERVENSI I mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan unuk Menjalankan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum tetap. Dengan demikian Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat Semula Tercatat Atas Nama Drg. Titi Asmariati Murni Menjadi Atas Nama Evie Chandra seluas 347 M2, Terletak Di Jalan Tjiasem I No. 8, Klurahan 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 03 January 2017 ini Sudah Benar dan berdasarkan Hukum yang berlaku.maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus ditolak.Dan TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menguatkan Keputusan TUN PENGGUGAT I.

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia(Permen ATR/KBPN RI) Nomor : 11 Tahun 2016, menyatakan bahwa :

Pasal 24 ayat (1) Permen ATR/KBPN No. 11 Tahun 2016, menyatakan :

"Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembagaperadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap"

Halaman 85 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

9. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada poin 37 halaman 15 ini akan TERGUGAT II INTERVENSI I jelaskan sebagai berikut :

Bahwa Gugatan yang di ajukan pada Pengadilan Negeri Bekasi No. 411/Pdt.G/2008/PN.Bks., ini diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I pada tanggal 28 November, dan teregister pada tanggal 03 Desember 2008. Sedangkan gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., tertanggal 27 January 2010, dan teregister pada tanggal 23 February 2010.

Bahwa berdasarkan yang telah diurai oleh PENGGUGAT di dalam gugatannya yang menyatakan bahwa PENGGUGAT ikut Lelang atau Lelang dilaksanakan pada tanggal 11 Maret 2010. Sementara gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I di Pengadilan Negeri Bekasi dan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, diajukan jauh Sebelum Lelang Dilaksanakan. Dengan demikian bagaimana mungkin PENGGUGAT di gugat oleh TERGUGAT II INTERVENSI I sementara saat itu TERGUGAT II INTERVENSI I Tidak Mengetahui Keberadaan PENGGUGAT dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI I. Dengan demikian Sangatlah Aneh dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT. Dan ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT Kurang Memahami perkara yang sebenarnya terjadi atau sengaja mengada-ngada.

10. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 43 dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan SHM No. 191/Rawa Barat, demi hukum telah beralih kepemilikannya kepada PENGGUGAT. Bahwa seperti

Halaman 86 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuarai di atas bahwa kepemilikan atas SHM No. 191/Rawa Barat diperoleh dengan cara melawan hukum, maka kepemilikannyapun Batal Demi Hukum. Bahwa kalaulah Benar PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah atas SHM No. 191/Rawa Barat, maka pada saat PENGGUGAT akan Membangun bangunan/Rumah di atas SHM No. 191/Rawa Barat, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang Sudah Dikeluarkan Tidak Mungkin Dibatalkan. Pada kenyataannya IMB yang pernah dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang itu Dibatalkan.

11. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 44, 45 dan 46, yang pada prinsipnya menegaskan bahwa PENGGUGAT adalah Pembeli Beritikad Baik. Bahwa sebelum akan dilaksanakan lelang PENGGUGAT datang kerumah TERGUGAT II INTERVENSI I. Pada saat itu TERGUGAT II INTERVENSI I Menceritakan semuanya yang terkait dengan keberadaan SHM No. 191/Rawa Barat, dan TERGUGAT II LINTERVENSI I Memohon kepada PENGGUGAT agar Tidak Ikut Lelang, tetapi PENGGUGAT Tetap bersihkeras untuk Ikut Lelang, dan saat itu PENGGUGAT berkata kepada TERGUGAT II INTERVENSI I dengan kalimat : "TIDAK ADA SALAHNYA KAN IKUT LELANG, BELI RUMAH MURAH". Bahwa dengan PENGGUGAT sudah mengetahui permasalahan terhadap SHM No. 191/Rawa Barat dan dengan sudah dibacakannya SKPT oleh Pejabat lelang, dan PENGGUGAT tetap ikut Lelang ini, maka Penggugat Tidak Patut disebut sebagai Pembeli Beritikad Baik. Oleh sebabitu PENGGUGAT tidak harus atau tidak berhak dilindungi oleh hukum,

Halaman 87 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan yang harus dilindungi oleh hukum adalah TERGUGAT II INTERVENSI I.

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I ini tidak lelah lelahnya berjuang untuk mempertahankan haknya atas SHM No.191/Rawa Barat. Dan TERGUGAT II INTERVENSI I Telah Banyak Mengalami Kerugian, karena biasanya Rumah ( SHM No. 191/Rawa Barat dan SHM No. 1151/Rawa Barat) ini selalu dikontrakkan, tetapi dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum ini TERGUGAT II INTERVENSI I menjadi korban ketidak adilan.

12. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I sangat berkeberatan dengan dalil PENGGUGAT pada point 76 tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan TUN, hal ini dikarenakan TERGUGAT II INTERVENSI I sudah lama mengalami kerugian dan sudah lama mencari keadilan. oleh sebab itu permohonan penundaan ini haruslah di tolak

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT II INTERVENSI I, yang amarnya sebagai berikut :

#### 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 No. 191/Rawa Barat Semula Tercatat Atas Nama Drg. Titi Asmariati Murni Menjadi Atas Nama Evie Chandra seluas 347 M2, Terletak Di Jalan Tjiasem I No. 8, Klurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan,

Halaman 88 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Pelaksanaan  
Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap,  
tertanggal 03 January 2017 ;

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT kurang pihak :
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya  
menyatakan gugatan tidak dapat di terima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya:
2. menguatkan Keputusan TERGUGAT I Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Nomor : 02/HM/BPN.31-BTL/2017 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat Semula Tercatat Atas Nama Drg. Titi Asmariati Murni Menjadi Atas Nama Evie Chandra seluas 347 M2, Terletak Di Jalan Tjiasem I No. 8, Klurahan 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 03 January 2017 ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon memutus perkara ini dengan yang seadil-adilnya.  
(ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 12 Juni 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 5 Juli 2017, dan untuk mempersingkat isi putusan maka Replik

Halaman 89 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

dan Duplik tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu P-1 sampai dengan P-21 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Keputusan Tergugat I No.02/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 3 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 tanggal 11 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Kwitansi KPKNL Jakarta IV No. : KW-016/075/III/2010 tanggal 18 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 A : Bukti Penerimaan Negara Setoran BPHTB tanggal 15 Maret 2010-Bank Mandiri (fotokopi sesuai dengan asli);  
Bukti P - 4 B : Surat Setoran BPHTB (SSB) tanggal 15 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 A : Bukti Penerimaan Negara-Penerimaan Pajak tanggal 17 Maret 2010 - Bank BNI 46 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Bukti P - 5 B : Surat Setoran BPHTB (SSB) tanggal 15 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 90 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan KPKNL Jakarta IV No. : KET-24/WKN.07/KNL.04/2010 tanggal 18 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P – 7 : Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 A : Sertipikat Hak Tanggungan No.2926/2006 Peringkat Pertama (fotokopi sesuai dengan asli);  
Bukti P – 8 B : Sertipikat Hak Tanggungan No.3741/2006 Peringkat Kedua (fotokopi sesuai dengan asli);  
Bukti P – 8 C : Surat Bank Danamon No. : B.1559/Roya/HK tanggal 30 Maret 2010, Perihal : Roya Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No.191/Rawa Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 A : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepala irah-irah : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” No. : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 14 April 2010, mengenai Teguran/Aanmaning (fotokopi sesuai dengan fotokopi);  
Bukti P – 9 B : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepala irah-irah : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” No. : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 3 Juni 2010, mengenai Eksekusi Pengosongan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 91 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 9 C : Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. :  
15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November  
2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 : Surat KPKNL Jakarta IV kepada Tergugat Nomor : S-  
678/WKN.7/KNL.04/2014 tanggal 18 Februari 2014,  
Perihal : Penyampaian Kutipan Risalah Lelang  
No.075/2010 Untuk Proses Balik Nama (fotokopi  
sesuai dengan legalisir);

11. Bukti P – 11 A : Sampul Berkas Tergugat I Untuk Permohonan  
Hapusnya Hak Tanggungan (Roya), No.40132  
tanggal 29 September 2016 (fotokopi sesuai dengan  
asli);

Bukti P – 11 B : Formulir Isian Tergugat I Untuk Permohonan  
Hapusnya Hak Tanggungan (Roya) tanggal 29  
September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti P – 11 C : Surat Kuasa Untuk Pengurusan Hapusnya Hak  
Tanggungan (Roya) dari Penggugat kepada Abdillah  
Aziz tanggal 29 September 2016 (fotokopi sesuai  
dengan asli);

Bukti P – 11 D : Sampul Berkas Tergugat I Untuk Pendaftaran  
Peralihan Hak Lelang tanggal 29 September 2016  
(fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti P – 11 E : Formulir Isian Tergugat I Untuk Pendaftaran  
Peralihan Hak Lelang tanggal 29 September 2016  
(fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 92 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 11 F : Surat Kuasa Untuk Pengurusan Balik Nama dari Penggugat kepada Abdillah Aziz tanggal 29 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti P – 11 G : Formulir Isian Tergugat I terkait Surat Pernyataan Penggugat telah melakukan pembayaran BPHTB atas SHM No.191/Rawa Barat tanggal 29 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P – 12 : Surat Tergugat II Intervensi 1 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 26 Oktober 2010, Perihal : Mohon Pembatalan atau setidak-tidaknya penangguhan terhadap Penetapan Sita Eksekusi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Tergugat II Intervensi 1, No. : W10-U3/436/Hk.02.034.XI.2010 tanggal 19 November 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti P – 14 A : Putusan PTUN Jakarta No.59/G/2010/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti P – 14 B : Putusan Banding Pengadilan Tinggi TUNNo.32/B/2011/PT.TUN tanggal 19 Juli 2011(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti P – 14 C : Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.16/K/TUN/2012 tanggal 14 Maret 2012(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 93 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 15 A : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan  
No.691/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 9 September  
2015(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti P – 15 B : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta  
No.459/Pdt/2016/PT.DKI tanggal 24 Oktober 2016  
(fotokopi sesuai dengan print out);

16. Bukti P – 16 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor :  
27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan  
Lelang(fotokopi sesuai dengan print out);

17. Bukti P – 17 : Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang  
pendaftaran Tanah(fotokopi sesuai dengan print out);

18. Bukti P – 18 : Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012  
Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar  
Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan  
Tugas Bagi Pengadilan(fotokopi sesuai dengan print  
out);

19. Bukti P – 19 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.3  
Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan  
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang  
Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan print  
out);

20. Bukti P – 20 : Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang /  
Kepala Badan Pertanahan Nasional - RI Nomor 9  
Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan  
Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak  
Pengelolaan(fotokopi sesuai dengan print out);

Halaman 94 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P – 21 : Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional - RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan(fotokopi sesuai dengan print out);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu T-1 sampai dengan T-9 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Kutipan Surat Keputusan Kepala Djawatan Agraria No.Pda.27/M.K.B/60- di Jakarta tanggal 1 Agustus 1960(fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Akta Jual Beli Nomor 159/85/1970(fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Akta Jual Beli Nomor 42/IV/1991(fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Berita Acara Nomor 136/PPT/JS/1991 tanggal 18-06-1991(fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 191/Rawa Barat(fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : Surat Tanda Setoran (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Drg. Titi Asmariati Murni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T – 8 : Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon atas nama Drg. Titi Asmariati Murni (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 95 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T – 9 : Berita Acara Penyitaan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu T.II.INV-1 sampai dengan T.II.INV-48 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T. II.INV – 1 : Akte Jual Beli No.42/IV/1991, Tergugat II Intervensi I membeli sebidang tanah Hak Milik No. : 191/Rawa Barat dari orang yang bernama Dra. Riza dan Tyna(fotokopi sesuai dengan fotokopi dilegalisir);
2. Bukti T. II.INV – 2 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. : 191/Rawa Barat atas nama Tergugat II Intervensi I(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T. II.INV – 3 : Sertipikat Hak Milik No.1151/Rawa Barat atas nama Tergugat II Intervensi I(fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T. II.INV – 4 : Akta Pemberian Hak Tanggungan No.443/ Kebayoran/1996 tertanggal 24 Juli 1996 dimana Tergugat II Intervensi I pernah sebagai Pemberi Hak Tanggungan (fotokopi sesuai dengan salinan);
5. Bukti T. II.INV – 5 : Tanda Bukti Laporan No. : TBL/1175/IV/2010/ PMJ/Ditreskrim Um, tertanggal 08 April 2010 yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi I

Halaman 96 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

pada Kepolisian Daerah Metro Jaya (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T. I.INV – 6 : Surat Polri Derah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum No. : B/9789/XII/2010/Dit.Reskrimum tertanggal 01 Desember 2010 perihal bantuan Pencarian Orang atas nama Lie Ai Lie, Andri Lukita dan Evie Chandra (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T. II.INV – 7 : Surat No. : B/9485/XI/2010/Dit.Reskrimum tertanggal 22 November 2010 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, tentang Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. : 191/Rawa Barat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T. I.INV – 8 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) VI dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/8099/XII/2010/Dit. Reskrimum tertanggal 10 Desember 2010 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T. II.INV – 9 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) VII dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/8336/XII/2010/Dit. Reskrimum tertanggal 21 Desember 2010 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 97 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

10. Bukti T. II.INV – 10 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) VIII dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/785/II/2011/Dit.Reskrimum tertanggal 08 Februari 2011 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T. II.INV – 11 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) IX dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/6130/XII/2013/Dit. Reskrimum tertanggal 10 Desember 2013 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T. II.INV – 12 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) X dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/56/I/2017/Dit.Reskrimum tertanggal 06 Januari 2017 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T. II.INV – 13 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) XI dari Penyidik Polda Metro Jaya No. : B/575/I/2017/Dit.Reskrimum tertanggal 06 Pebruari 2017 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T. II.INV – 14 : Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat II Intervensi I dengan orang yang bernama

Halaman 98 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Charles Hutagalung tertanggal 14 Oktober 2004

(fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T. II.INV – 15 : Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat II

Intervensi I dengan orang yang bernama

Charles Hutagalung tertanggal 14 Oktober

2006(fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T. II.INV – 16 : Akte Jual Beli No. : 27/2006 tertanggal 25 Juli

2006 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT.

Indrayani Ibrahim, S.H.(fotokopi sesuai dengan

fotokopi dilegalisir);

17. Bukti T. II.INV – 17 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Jakarta Selatan No. : 515/731.74.300/III/2015

tertanggal 02 Maret 2015 yang ditujukan kepada

Tergugat II Intervensi I (fotokopi sesuai dengan

asli);

18. Bukti T. II.INV – 18 : Surat dari Kantor Satuan Pelaksana Pelayanan

Terpadu Satu Pintu Kecamatan Kebayoran

Baru, Jakarta Selatan No. : 082/1.7985.51

tertanggal 19 Mei 2015 tentang Pencabutan Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) dan Ketetapan

Rencana Kota (KRK) a.n. Jason Gunawan

(fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T. II.INV – 19 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor :

411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bks tertanggal 21

April 2009 (fotokopi sesuai dengan salinan);

20. Bukti T. II.INV – 20 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor : 50/PDT.G/2009/PN.Jkt.Sel tertanggal

Halaman 99 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08 Oktober 2009 (fotokopi sesuai dengan salinan);

21. Bukti T. II.INV – 21 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :

223/PDT/2010/PT.DKI tertanggal 05 Agustus 2010 (fotokopi sesuai dengan salinan);

22. Bukti T. II.INV – 22 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik

Indonesia Nomor : 647 K/PDT/2011 tertanggal 04 Juli 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan);

23. Bukti T. II.INV – 23 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 30 November 2010 (fotokopi sesuai dengan salinan);

24. Bukti T. II.INV – 24 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :

321/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 10 April 2012 (fotokopi sesuai dengan salinan);

25. Bukti T. II.INV – 25 : Putusan Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor : 291 PK/Pdt/2013 tertanggal 10 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan);

26. Bukti T. II.INV – 26 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta Nomor : 59/G/2010/PTUN.JKT tertanggal 02 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan salinan);

27. Bukti T. II.INV – 27 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Jakarta Nomor : 32/B/2011/PT.TUN.JKT tertanggal 19 Juli 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Halaman 100 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

28. Bukti T. II.INV – 28 : Putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 16 K/TUN/2012 tertanggal 14 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan salinan);
29. Bukti T. II.INV – 29 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 691/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 09 September 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);
30. Bukti T. II.INV – 30 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 459/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 27 Oktober 2016 Jo. No. : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 31 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);
31. Bukti T. II.INV – 31 : Penetapan Nomor 17/2015 Eks. Jo. Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 31 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);
32. Bukti T. II.INV – 32 : Penetapan Nomor 17/2015 Eks. Jo. Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 20 April 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);
33. Bukti T. II.INV – 33 : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 17/2015 Eks. Jo. Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., melalui Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka, tertanggal 07 Juni 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T. II.INV – 34 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Sertifikat, Nomor : 17/2015 Eks. Jo. No. : 97/Pdt.G/2010/

Halaman 101 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.JKT.BAR., tertanggal 16 Juni 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);

35. Bukti T .II.INV – 35 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 02/HM/BPN.31-BTL/ 2017 tertanggal 03 January 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T .II.INV – 36 : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tertanggal 04 January 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

37. Bukti T. II.INV – 37 : Surat Lampiran Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 3440/IMB/92., tertanggal 24 April 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);

38. Bukti T .II.INV – 38 : Gambar Lampiran tentang Situasi Pengukuran dan Keterangan Rencana Kota, tertanggal 07 Maret 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);

39. Bukti T. II.INV – 39 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor : 17112/363/SK/2002, tertanggal 25 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopi dilegalisir);

40. Bukti T. II.INV – 40 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR, tertanggal 13 Desember 2010, melalui Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

41. Bukti T. II.INV – 41 : Risalah Lelang Nomor: 075/2010, tertanggal 11 Maret 2010, yang ditandatangani oleh Pejabat

Halaman 102 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

Lelang Dwi Nugrohandnini., SH. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

42. Bukti T. II.INV – 42 : Surat Penggilan Tegoran/Aanmaning Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 17/2015 Eks Jo No.: 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR, tertanggal 06 November 2015, pada Harian Rakyat Merdeka (fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti T. II.INV – 43 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor : 1271/Kep/12/1966. Lembar II dari Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta, Walikota Jakarta Barat, No.Daftar : 26697/5/GN/DB/1969, yang Menyatakan Keterangan Lie Hong Moi, tertanggal 27 Desember 1968 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

44. Bukti T. II.INV – 44 : Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia (SKKRI) Nomor : 42/BS/1976, atas nama Titi Asmariati Murni/Lie Al Lie, yang Ditanfatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Dan Selatan, tertanggal 22 January 1976 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

45. Bukti T. II.INV – 45 : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : W10.U2/3620/HK.01/VIII/ 2009, tetanggal 10 Mei 2009, yang ditandatangani oleh Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Anshori

Halaman 103 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



Thoyib., SH. MH. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

46. Bukti T. II.INV – 46 : Surat Keterangan dari Kantor Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI), yang Ditandatangani oleh Kepala Sub. Dit. Layanan Arsip, H. Senja Kala Yahya, tertanggal 03 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);

47. Bukti T. II.INV – 47 : Surat Keterangan dari Kantor Walikota Jakarta Barat, Nomor : 5396/-1.755.27, yang Ditandatangani oleh Wakil Walikota Jakarta Barat, Drs. H. Sukarno., MM., tertanggal 26 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);

48. Bukti T. II.INV – 48 : Surat Keterangan yang dibuat oleh orang yang bernama Lili, tertanggal 20 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan saksi, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi menghadirkan 3 (tiga) orang saksi fakta yang menerangkan di bawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1. Saksi fakta Dahlia Madjid Usman :

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat (Jason Gunawan);
- Bahwa saksi merupakan saudara sepupu dari Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa sertifikat tersebut dibagi menjadi 2 (dua), ada yang besar dan yang kecil namun tidak pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi juga mengikuti lelang dan sebelum lelang dimulai, Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) pernah mengajukan protes;
- Bahwa yang menjadi pemenang lelang adalah Penggugat (Jason Gunawan);
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat adanya jual beli maupun penjaminan ke Bank namun mengenai kepemilikan SHM adalah atas nama Penggugat (Drg. Titi Asmariati Murni);

## 2. Saksi fakta Tohap Charles Hutagalung :

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat (Jason Gunawan);
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) namun tidak memiliki hubungan darah;
- Bahwa saksi merupakan penyewa dari rumah Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) pada tahun 2004 sampai bulan Oktober 2006 kemudian melanjutkan dari bulan Oktober 2006 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa saksi selalu membayar kontrak kepada Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) adalah pemilik rumah tersebut dengan alasan pada saat mencari tempat untuk disewa, saksi menelpon dan bertemu langsung dengan beliau (Drg. Titi Asmariati Murni);

Halaman 105 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM atas nama Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni);

### 3. Saksi fakta Akhmad Ali Donal :

- Bahwa saksi adalah penyidik di Polda Metro Jaya;
- Bahwa saksi pernah meminta keterangan dari Penggugat (Jason Gunawan);
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi memegang kasus Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) sejak bulan Maret 2016;
- Bahwa kasus yang saksi tangani adalah mengenai tanda tangan yang dipalsukan di dalam AJB dan sampai saat ini kasus tersebut masih dalam proses penyidikan serta belum ada gelar perkara;
- Bahwa saksi mengetahui adanya lelang atas tanah tersebut;
- Bahwa ada blokir namun tidak ada penyitaan terhadap akta;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta untuk memfasilitasi pertemuan dengan Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) oleh Penggugat;
- Bahwa subjek dari laporan adalah pelapornya yaitu Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) dan terlapornya adalah Lie Ai Lie, dan kawan-kawan sedangkan objeknya adalah AJB;
- Bahwa yang dimaksud dengan dan kawan-kawan masih belum ada keterangan lebih lanjut sehingga sampai saat ini terlapornya masih tunggal (Lie Ai Lie);
- Bahwa lelang dilaksanakan oleh Badan Lelang Negara dan pemenangnya adalah Penggugat (Jason Gunawan);

Halaman 106 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Evie Chandra adalah pembeli dari figur yang diduga Tergugat II Intervensi (Drg. Titi Asmariati Murni) dan sampai saat ini statusnya masih sebagai saksi;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Agustus 2017, Tergugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulan melalui persuratan yang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 Agustus 2017, yang selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh penggugat adalah: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat semula tercatat atas

Halaman 107 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017 (bukti P-1 = T.II.Intv -35);

### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam jawaban maupun duplik yang pada pokoknya sama-sama mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan gugatan Penggugat kurang pihak, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan memperhatikan ketentuan tersebut maka sudah seharusnya Drg. Titi Asmariati Murni selaku pemilik yang sah, sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak menarik Drg. Titi Asmariati Murni sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menanggapi dalam replik yang pada pokoknya, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 108 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sudah jelas tanpa perlu dilakukan penafsiran lebih lanjut, bahwa pihak yang merasa memiliki kepentingan atas sengketa TUN baik atas prakarsanya sendiri maupun prakarsa hakim dapat mengajukan permohonan untuk masuk kedalam sengketa ini sehingga jelas ketentuan tersebut hanya mengatur mengenai "hak" dari pihak lain yang berkepentingan, bukan sebaliknya mewajibkan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap pihak lain yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa dari jawabjawab tersebut antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Penggugat berkaitan dengan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan masuknya pihak lain (orang atau badan hukum perdata) dalam perkara yang sedang disengketakan diatur dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan : "Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:

- a. pihak yang membela haknya; atau
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa";

Pasal ini mengatur kemungkinan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang berada di luar pihak yang sedang berperkara untuk ikut serta atau diikutsertakan dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) tersebut cukup jelas, bahwa undang-undang tidak memberikan kewajiban kepada

Halaman 109 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat untuk menarik pihak lain untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara yang sedang berjalan tetapi diberikan kepada setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan maupun atas prakarsa Hakim;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 ayat (1) No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam sengketa ini telah dipanggil pihak ketiga oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas nama Drg. Titi Asmariati Murni berdasarkan surat panggilan tanggal 2 Mei 2017 dan 8 Mei 2017 dan telah hadir kuasa hukum pihak ketiga atas nama Astuty Liestianingrum, S.H pada persidangan yang terbuka untuk umum pertama dengan acara pembacaan gugatan pada tanggal 15 Mei 2017, atas penjelasan Hakim Ketua Sidang menyatakan pihaknya akan segera mengajukan surat permohonan untuk masuk dalam sengketa yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya dengan acara replik pada tanggal 22 Mei 2017 kuasa hukum pihak ketiga mengajukan permohonan untuk masuk dalam sengketa yang sedang berjalan secara tertulis, atas permohonan tersebut Majelis Hakim yang memeriksa sengketa a quo telah menerima permohonan pihak ketiga dengan putusan sela pada persidangan yang terbuka untuk umum dengan acara duplik pada tanggal 29 Mei 2017 dan mendudukan pihak ketiga Drg. Titi Asmariati Murni sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut berkaitan dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak tidak

Halaman 110 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Pengadilan akan melanjutkan pertimbangan hukum dalam sengketa ini berkaitan dengan pokok perkaranya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 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 No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017 (bukti P-1)= Bukti T.II.INV-35);

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah seluas 347 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat, dengan Surat Ukur No. 982 tanggal 31 Agustus 1953, terletak di Jalan Ciasem I No 8, Kel. Rawa Barat, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010;

Menimbang, bahwa Risalah Lelang No. 075/2010 tanggal 11 Maret 2010 tersebut telah diselenggarakan secara sah berdasarkan

Halaman 111 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor : 32/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 2009 dalam perkara antara PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk melawan Ny. Evie Chandra;

Menimbang, bahwa DJKN- KPKNL Jakarta IV telah menerbitkan kepada Penggugat, Surat Keterangan Nomor : KET-24/WKN.07/KNL.04/2010 tanggal 18 Maret 2010, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tanah & Bangunan SHM No.191/Rawa Barat telah ditindaklanjuti dengan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan pemenang/pembeli : Jason Gunawan (Penggugat), harga pokok : Rp.3.080.000.000,-;

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut atas telah dinyatakannya Penggugat sebagai pemenang atau pembeli lelang berdasarkan Risalah Lelang 075/2010 maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan penetapan-penetapan sebagai berikut :

- (d) Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepalanya irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 14 April 2010;
- (e) Penetapan Eksekusi Pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepalanya irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor : No.15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 3 Juni 2010;
- (f) Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November 2010;

Halaman 112 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari jawabjawab antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas, bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang menjadi permasalahan hukum dalam sengketa ini adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a qua telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah tidak;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan sengketa a quo berkaitan dengan prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat, bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ditentukan dalam Pasal 56 ayat 2 huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sengketa a quo dari segi prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa bila membaca dan mencermati objek sengketa berupa : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 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 No. 8,

Halaman 113 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017 (bukti P-1) = T.II.INV-35) objek sengketa diterbitkan berdasarkan pertimbangan adanya putusan pengadilan sebagaimana bagian menimbang pada angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6;

Menimbang, bahwa putusan-putusan pengadilan yang menjadikan pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo adalah sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bks tertanggal 21 April 2009 (Bukti T. II.INV – 19);
2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 30 November 2010 (Bukti T. II.INV – 23);
3. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 321/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 10 April 2012 (Bukti T. II.INV – 24);
4. Putusan Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 291 PK/Pdt/2013 tertanggal 10 Oktober 2013 (Bukti T. II.INV – 25);
5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 59/G/2010/PTUN.JKT tertanggal 02 Desember 2010 (Bukti T. II.INV – 26);
6. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 32/B/2011/PT.TUN.JKT tertanggal 19 Juli 2011 (Bukti T. II.INV – 27) ;

Halaman 114 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 16 K/TUN/2012 tertanggal 14 Maret 2012 (Bukti T. II.INV – 28);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bagian menimbang surat keputusan objek sengketa pada angka 9 berbunyi : bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh Jason Gunawan, yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bagian menimbang angka 10 dan angka 11 surat keputusan objek sengketa tersebut berbunyi: Angka 10 : Bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut telah dilakukan paparan di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 12 Juni 2016, dengan kesimpulan :

1. Pada prinsipnya disetujui pembatalan pencatatan peralihan hak sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat dari atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Candra;
2. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016, kewenangan penerbitan keputusan pembatalan dan pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
3. Pelaksanaan keputusan pembatalan ditunda sampai adanya eksekusi karena fisik bidang tanah tidak dikuasai oleh Pemohon;

Angka 11 : bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mengacu pada ketentuan Pasal 49 s/60 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016,

Halaman 115 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan pendaftaran peralihan hak sertifikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat dari atas nama Nyonya Evie Candra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni dalam rangka melaksanakan putusan No. 411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bks tanggal 21 April 2009 dan No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 30 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari segi prosedur penerbitan objek sengketa diatur dalam ketentuan Pasal 50 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, berkaitan dengan penentuan syarat permohonan pembatalan hak atas tanah atas dasar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menentukan :

Pasal 50 Ayat (1) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat;

Ayat (3) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara;

Ayat (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus dilengkapi dengan:

- a. fotokopi identitas pemohon atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan;

Halaman 116 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

- b. salinan resmi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir pejabat berwenang;
- c. surat keterangan dari pejabat berwenang di lingkungan pengadilan yang menerangkan bahwa putusan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- d. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan Perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi dan/atau;
- e. surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, apabila diperlukan dapat dipersyaratkan oleh Kabid atau Direktur yang bertanggungjawab menangani Perkara pada Dirjen;

Ayat (5) Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

- a. untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat;

Menimbang, bahwa dalam bagian menimbang angka 9 surat keputusan objek sengketa berbunyi : bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh Jason Gunawan, yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta hukum berupa penetapan eksekusi Nomor : 17/2015 eks jo. No.

Halaman 117 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tanggal 31 Agustus 2015 sebagaimana yang dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi dalam bukti T.II.Intv-31, dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Sertipikat Nomor : 17/2015 eks jo. No. 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt (Bukti T. II.INV – 34) berkaitan dengan perkara antara Drg. Titi Asmariati Murni (Tergugat II Intervensi) melawan Lie Ai Lie, Evie Chandra, Andri Lukita, Sm. Hk, Notaris/PPAT Indrayani Ibrahim, SH dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Jason Gunawan (Penggugat) menguasai secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November 2010 sebagaimana Bukti P – 9 C;

Menimbang, bahwa apabila bagian menimbang angka 9 surat keputusan objek sengketa a quo dihubungkan dengan ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf d jo. Ayat (5) huruf b tersebut oleh karena secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh Jason Gunawan (Penggugat), maka diperlukan syarat Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi pengosongan tanah, hal tersebut sesuai dengan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 30 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti T. II.INV – 23) pada angka 10 yang menyebutkan : Menyatakan bahwa setiap orang, badan hukum, ataupun pihak lain yang mendapatkan hak atas sertipikat Hak Milik No. 191 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, adalah tidak sah karena tanpa sepengetahuan ataupun tanpa seizin Penggugat, dan melarang setiap orang, badan hukum ataupun pihak lain untuk memasuki rumah ataupun perkarangan di atas tanah tersebut tanpa seizin Penggugat;

Halaman 118 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak ditemukan bukti berupa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi pengosongan tanah atas amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar tertanggal 30 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti T. II.INV – 23) pada angka 10 yang ditujukan tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 ayat (4) huruf d jo. Ayat (5) huruf b, maka sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (3) yang menentukan : “Dalam hal berkas permohonan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4), maka petugas mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon dengan memberitahukan kurang lengkap berkas permohonan secara tertulis”;

Menimbang, bahwa bila membaca ketentuan Pasal 51 ayat (3) tersebut dapat dipahami, bahwa persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 50 ayat (4) bersifat kumulatif artinya apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka petugas mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon dengan memberitahukan kurang lengkap berkas permohonan secara tertulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas secara prosedur permohonan dari Tergugat II Intervensi terdapat kekurangan persyaratan berupa berita acara eksekusi pengosongan tanah, dengan tidak lengkapnya persyaratan yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 ayat (4), maka sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (3) seharusnya berkas permohonan Tergugat II Intervensi dikembalikan dengan memberitahukan kurang lengkapian berkas permohonan secara tertulis;

Halaman 119 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sengketa a quo berkaitan dengan substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Melaksanakan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap diatur dalam ketentuan sebagai berikut;

- Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menentukan : Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan;  
Ayat (2) amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu;
- Pasal 125 ayat (1) Permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;  
Ayat (2) satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota;
- Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan : Putusan pengadilan yang telah

Halaman 120 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini objek sengketa diterbitkan berdasarkan Surat dari Drg. Titi Asmariati Murni yang diwakili oleh kuasanya Astuty Liestianingrum, SH dari Law Office A.A & Associates tanggal 03 Pebruari 2014 perihal Permohonan Perubahan Sertipikat Hak Milik (HM) No. 191 dari Atas nama Evi Chandra menjadi atas nama Drg. Titi Asmariati Murni (pemilik yang sah), sebagaimana bagian membaca pada surat keputusan objek sengketa (bukti P-1 = bukti T.II.Intv-35);

Menimbang, bahwa pada pokoknya penerbitan objek sengketa sebagaimana bagian menimbang angka 11 objek sengketa yang berbunyi : bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mengacu pada ketentuan Pasal 49 s/60 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016, terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan pendaftaran peralihan hak sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat dari atas nama Nyonya Evie Chandra dan mengembalikan status tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni dalam rangka melaksanakan putusan No. 411/Pdt.G/BTH/PLW/2008/PN.Bks tanggal 21 April 2009 dan No. 97/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR tertanggal 30 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P-1 = bukti T.II.Intv-35);

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa dipertimbangkan pula berkaitan dengan keberadaan Penggugat, sebagaimana pada bagian menimbang angka 9 yang berbunyi : bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kota

Halaman 121 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Selatan tanggal 27 Juni 2014 No. BAP/20/VI/SK&P/2014, secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat dikuasai oleh Jason Gunawan, yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal;

Menimbang, bahwa namun Tergugat tidak mempertimbangkan lebih lanjut berkaitan dengan dasar Jason Gunawan (Penggugat) menguasai secara fisik bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat, dan apakah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi masih ada sengketa keperdataan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut dalam persidangan ditemukan fakta hukum berupa :

- Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat dengan membeli secara lelang sebagaimana bukti P – 2 = T.II.Int-41 berupa Kutipan Risalah Lelang No.075/2010 tanggal 11 Maret 2010;
- Bahwa Penggugat menguasai bidang tanah Hak Milik No. 191/Rawa Barat atas dasar :
  1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepalra irah-irah : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” No. : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 14 April 2010, mengenai Teguran/Aanmaning (Bukti P – 9 A);
  2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berkepalra irah-irah : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” No. : 15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 3 Juni 2010, mengenai Eksekusi Pengosongan (Bukti P – 9 B);

Halaman 122 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. :  
15/Eks.RL/2010/PN.Jak.Sel tanggal 23 November 2010 (Bukti  
P – 9 C);

- Bahwa terhadap Risalah Lelang No.075/2010 tanggal 11 Maret 2010 telah digugat oleh Drg. Titi Asmariati Murni (Tergugat II Intervensi) sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.691/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 9 September 2015, dimana dalam amar putusan dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Bukti P – 15 A = bukti T.II.Inv-29);
- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan upaya banding dan telah diputus sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 459/PDT/2016/PT.DKI tertanggal 27 Oktober 2016, dimana dalam amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.691/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 9 September 2015 (bukti P-15.B, bukti T. II.INV – 30);
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut baik Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tidak membuktikan berkaitan dengan upaya hukum kasasi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut secara substansi Tergugat tidak mempertimbangkan fakta hukum tersebut di atas sebagaimana bukti-bukti P – 2 = T.II.Int-41, Bukti P – 9 A, Bukti P – 9 B, Bukti P – 9 C, Bukti P – 15 A = bukti T.II.Inv-29, dan bukti P-15.B, bukti T. II.INV – 30, dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan asas kecermatan yang menghendaki agar Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara

Halaman 123 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cermat pada waktu membuat Keputusan Tata Usaha Negara, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum yang relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, sehingga Tergugat tidak sampai pada mengambil tindakan untuk menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut Pengadilan berkesimpulan, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa secara prosedur telah melanggar ketentuan Pasal 50 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sedangkan secara substansi telah melanggar ketentuan Pasal 124 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keputusan yang mengandung cacat prosedur dan substansi menyebabkan keputusan tersebut patut untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada bukti berkaitan dengan Perkara No.691/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 September 2015 (Bukti P – 15 A = bukti T.II.Inv-29), jo. Perkara Nomor : 459/PDT/2016/PT.DKI Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 27 Oktober 2016 (bukti P-15.B, bukti T. II.INV – 30) telah

Halaman 124 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

#### 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

berkekuatan hukum tetap, maka terhadap petitum gugatan Penggugat angka 4 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal, maka sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Tergugat dibebani kewajiban untuk mencabut objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 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 No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017 (bukti P-1 = T.II.Intv -35);

## **DALAM PENUNDAAN :**

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo Penggugat mengajukan permohonan penundaan berkaitan dengan pelaksanaan objek sengketa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal oleh Pengadilan dan objek sengketa bukanlah merupakan surat keputusan berkaitan dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan surat keputusan tersebut harus dilaksanakan, disamping itu Pengadilan berpendapat karena masih adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dalam perkara perdata sebagaimana bukti (Bukti P – 15 A = bukti T.II.Inv-29) dan (bukti

Halaman 125 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-15.B, bukti T. II.INV – 30), untuk mendudukan objek sengketa dalam status quo Pengadilan berpendapat permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas dengan tidak dikabulkannya petitum gugatan Penggugat angka 4, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak, baik bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

### DALAM PENUNDAAN :

- Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat ;

Halaman 126 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada 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 No. 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Candra dan mengembalikan stastus tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana 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 EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 02/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 191/Rawa Barat semula tercatat atas nama Drg. Titi Asmariati Murni menjadi atas nama Evie Candra dan mengembalikan stastus tanahnya kembali ke atas nama Drg. Titi Asmariati Murni, seluas 347 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Tjiasem I No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan,

Halaman 127 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017;

3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (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 No. 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 No. 8, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksana Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, tertanggal 3 Januari 2017
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 481.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Ribu);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2017 oleh Kami, MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H., dan NELVY CHRISTIN, S.H., M.H. Masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANITHA SYAHRINI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh

Halaman 128 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.,

BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H.

NELVY CHRISTIN , S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ANITHA SYAHRINI, S.H.

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- ATK .....	Rp. 125.000,-
- Panggilan .....	Rp. 304.000,-
- Meterai Putusan Sela .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Meterai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 481.000,-

(Empat Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah)

Halaman 129 dari 129 halaman. Putusan Nomor : 72/G/2017/PTUN.JKT

### 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)