



NOMOR : 222/G/2020/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 secara elektronik (e-court), telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

1. ETTY WIDJAJA, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Citra Galden I Blok.F-2/14 Rt.007 Rw.009 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT I.
2. DAMIRI H. SAJIM, warga negara Indonesia, pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Jalan H. Saaba Rt.007 Rw.003 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT II.
3. JAYA, warga negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Batu Jaya Selatan Rt.003 Rw.001 Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT III.
4. ANYO, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Raya Kembangan No.125A Rt.005 Rw.001 Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT IV.
5. ERNA, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ciledug Indah I B-27/19 Rt.015 Rw.006 Kelurahan Pedurenan, Kecamatan Karang Tengah, Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT V.

Masing-masing dalam sengketa ini memberi kuasa kepada :

1. Muh. Burhanuddin, S.H., M.H.
2. Hamka, S.H.
3. Muh. Febriansyah Hakim, S.H.

Masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Boer and Partners", beralamat di Jalan Cilandak 4 No.6 Cilandak Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 222/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 27 November 2020, untuk selanjutnya

disebut sebagai ----- PARA PENGGUGAT.

M e l a w a n

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada :

1. Ketut Mangku.
2. Teguh Triastono, A.Ptnh., M.M.
3. Sri Maharani BR Karo, S.H., M.H.
4. Marcellinus Wiendarto, S.H., M.H.
5. Ica Erdyanti, S.H.
6. Siti Kemala Rohimah, S.H., M.Kn.

Masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia / Kepala Badan Pertanahan Nasional, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 54/Sku-HK.03.02/XII/2020, tanggal 16 Desember 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT.

PT. PROLINE FINANCE INDONESIA, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat kantor di Gedung Plaza Asia Lt.8, Jalan Jenderal Sudirman Kav.59 Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Erisca Wiraatmadja dan Ladju Indah, masing-masing warga negara Indonesia, sebagai Presiden Direktur dan Direktur PT. Proline Finance Indonesia, berdasarkan Pasal 12 ayat (2.a) Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Proline Finance Indonesia Nomor 31 tanggal 23 November 2018, dibuat di hadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan serta dicatatkan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada :

1. Ignatius Supriyadi, S.H., LL.M.
2. Sidik, S.H.I., M.H.
3. Janteri, S.H.

Masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum WNA SUPRIYADI, beralamat Citi Hub, Level 3, Sentra Bisnis Artha Gading D-3, Jalan Boulevard Artha Gading, Kelapa Gading, Jakarta Utara

Halaman 2 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sptd kuasa khusus tanggal 15 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

-----Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 222/PEN-DIS/2020/PTUN-JKT., tanggal 02 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal.

-----Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 222/PEN-MH/2020/PTUN-JKT., tanggal 02 Desember 2020, tentang Susunan Majelis Hakim.

-----Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 222/PEN-PPJS/2020/PTUN-JKT., tanggal 02 Desember 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita Pengganti.

-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 222/PEN-PP/2020/PTUN-JKT., tanggal 03 Desember 2020, tentang Pemeriksaan Persiapan Pertama.

-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 222/PEN-HS/2020/PTUN-JKT., tanggal 17 Desember 2020, tentang Persidangan Pertama.

-----Penetapan Majelis Hakim Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT., tanggal 12 Januari 2021, tentang Sikap Majelis Hakim atas Permohonan Intervensi.

-----Berkas perkara yang bersangkutan dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan, serta mendengar keterangan Saksi dan pendapat Ahli dalam persidangan.

DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat, dengan suratnya tertanggal 30 November 2020, yang didaftarkan sebagai Gugatan E-Court di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 01 Desember 2020, di bawah Register Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT., sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan, pada tanggal 17 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Objek Gugatan Tata Usaha Negara

Bahwa yang menjadi objek gugatan tata usaha negara dalam perkara ini (selanjutnya disebut objek gugatan) adalah :

Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Selatan dan Kembangan Selatan Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020.

II. Tenggang Waktu Pengajuan gugatan

1. Bahwa objek gugatan telah diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2020 dan telah melakukan upaya bersurat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tertanggal 22 Oktober 2020 perihal Keberatan atas diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020.

2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

"Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja", maka Tergugat wajib menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dan sampai tanggal gugatan didaftarkan, Tergugat belum menyelesaikan keberatan dimaksud.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menerangkan :

"Dalam hal Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagai mana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan".

Dengan demikian menjadi kewajiban hukum bagi Tergugat untuk mengabulkan keberatan Para Penggugat yaitu menerbitkan keputusan untuk mencabut keputusan objek gugatan dimaksud, sebagai mana ketentuan dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan :

"Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan Penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan".

4. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat belum melaksanakan kewajiban hukum nya sebagai mana dimaksud dalam poin di atas, sehingga Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan mengenai gugatan pembatalan terhadap objek gugatan tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

5. Bahwa terkait dengan sengketa Administrasi Pemerintahan, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan, Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan :

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”.

6. Bahwa objek gugatan diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2020, sedangkan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01 Desember 2020, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagai mana ditentukan dalam Pasal 55 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.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat secara formal dapat diterima dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan Para Penggugat karena telah melakukan seluruh upaya administratif sebagai mana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan dakan 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”.

2. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tersebut maka ter dapat 6 (enam) unsur yang harus dipenuhi untuk dikategorikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- a. Unsur Penetapan Tertulis ;
- b. Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
- c. Unsur berisi tindakan hukum tata usaha negara ;
- d. Unsur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- e. Unsur bersifat Konkret, Individual dan Final ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

3. Bahwa yang menjadi objek gugatan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang diuraikan sebagai berikut :

a. Unsur Penetapan Tertulis

- Bahwa berdasarkan Penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, istilah Penetapan Tertulis menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. suatu Keputusan memenuhi syarat tertulis menurut undang-undang ini apabila sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya, maksud dan mengenai hal apa isi tulisan itu dan kepada siapa tulisan itu ditujukan serta apa yang ditetapkan di dalamnya.

- Bahwa keputusan objek gugatan yang diterbitkan Tergugat berupa Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia, secara formal dan materil telah memenuhi unsur Penetapan Tertulis sebab telah ada terdapat isi surat yang terkait substansi keputusan objek gugatan, demikian pula telah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan, nomor dan tanggal penerbitan, maksud serta mengenai hal apa isi surat keputusan tersebut dan kepada siapa surat keputusan tersebut ditujukan.

b. Unsur Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

- Bahwa ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu badan atau pejabat dapat disebut sebagai badan atau pejabat tata usaha negara adalah yang bersifat fungsional artinya apa saja dan siapasaja yang mempunyai fungsi melaksanakan suatu tugas urusan pemerintahan (pelayanan publik) dapat dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Usaha Negara yang menjadi Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

- Bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai mana diatur pengertiannya dalam UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni : “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
 - Bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI merupakan pihak yang memiliki kewenangan yang bersumber langsung dari peraturan perundangan-undangan atau atribusi.
 - Bahwa menurut Philippus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu atribusi atau delegasi. Oleh karena mandat merupakan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan ini bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat. Keputusan itu merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat. Dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat. untuk mandat tidak perlu ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang melandasinya karena mandat merupakan hal rutin dalam hubungan intim-hirarkis organisasi pemerintahan.
 - Bahwa dengan demikian Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI telah memenuhi unsur-unsur sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sekaligus memiliki kedudukan hukum sebagai Tergugat dalam perkara penerbitan objek gugatan.
 - Bahwa Tergugat saat menerbitkan keputusan objek gugatan pada hakikatnya sedang menjalankan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan (kegiatan yang bersifat eksekutif). Dengan demikian Tergugat dapat dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata usaha Negara.
- c. Unsur Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara**
- Bahwa dalam Penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan tindakan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum badan atau pejabat tata usaha negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dapat dikategorikan telah melaksanakan tindakan hukum tata usaha negara apa bila menerbitkan surat keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan hukum tata usaha negara yang telah ada sebelumnya.

- Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan objek gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada hakikatnya adalah hubungan hukum yang bersifat Tata Usaha Negara sebab tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek gugatan telah menciptakan , menghapuskan dan/atau menentukan mengikatnya suatu hubungan hukum tata usaha negara antara Para Penggugat dengan Tergugat.

Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan dikategorikan sebagai Tindakan Hukum Tata Usaha Negara.

d. Unsur Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang Berlaku

- Bahwa sesuai Asas Legalitas (*legaliteitbeginsele*) yang dikenal dalam hukum Administrasi Negara maka Tergugat Iselaku Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI telah memenuhi unsur-unsur sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sekaligus memiliki kedudukan hukum sebagai Tergugat yang dalam menjalankan tugasnya guna menyelenggarakan fungsi urusan pemerintahan harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan terkait objek gugatan harus berpatokan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait, apa bila tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka keputusan tersebut harus dibatalkan.

e. Unsur Bersifat Konkret, Individual dan Final

- Bahwa keputusan objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat dapat dikategorikan sebagai penetapan tertulis yang bersifat Konkret, artinya berisi suatu tindakan hukum yang berwujud dan dapat ditentukan berupa Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020.

- Bahwa keputusan objek gugatan yang dikeluarkan Tergugat bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum atau masyarakat kebanyakan tetapi kepada pihak tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. objek gugatan ditujukan bagi subjek hukum pribadi Para Penggugat sebagai Ahli waris Lie Bok Sie sebagai pemilik lahan tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang terletak di jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016.

- Bahwa keputusan objek gugatan yang dikeluarkan Tergugat bersifat Final artinya sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pejabat atau instansi atas an atau instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat .

f. Unsur Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata

- Bahwa akibat hukum diterbitkannya keputusan objek gugatan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat artinya objek gugatan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat karena tidak kepastian hukum atas kepemilikan lahan tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang terletak di jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173

Halaman 9 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 109 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat diproses penerbitan haknya.

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka keputusan objek gugatan yang diterbitkan Tergugat merupakan keputusan tata usaha negara yang telah memenuhi unsur-unsur suatu surat keputusan sebagai mana yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan menguji keabsahan objek gugatan *a quo* ditinjau dari aspek hukumnya (*rechmatigheid*).

IV. Kepentingan Hukum Dan Kerugian Para Penggugat

1. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak menganut Asas *Action Popularis* dan hak gugat hanya diberikan kepada orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan (*waargeenbelanggeenactie*), sehingga Para Penggugat adalah pihak yang berkepentingan langsung dengan objek gugatan, sebagai mana yang diamanatkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* UU Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan” Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan nyadirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisituntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata.
 - b. Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.
 - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka batasan orang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan.

4. Bahwa menurut pendapat Indhoharto, S.H., dalam bukunya : “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta tahun 1993 edisi Buku II cetakan keempat halaman 37 sampai dengan halaman 40 pada intinya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

- a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ;
- b. Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi hukum adalah hal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara dan dapat dilihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan tata usaha negara yang bersangkutan di lain pihak.
- c. Kepentingan proses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan, adater dapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat menggugat. Adagium hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tertulis menyebutkan Point *d’interest-point d’action* artinya bila ada kepentingan maka boleh diproses.

5. Bahwa pendapat Prof. Dr. Philipus M. Hajon, S.H., dkk, dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia” penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta cetakan keempat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apa bila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya”.

6. Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek gugatan maka Para Penggugat secara yuridis mempunyai kepentingan langsung terhadap keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan karena objek gugatan yang diterbitkan Tergugat sehingga Para Penggugat berpotensi kehilangan lahan tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang terletak di jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.*

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 dapat diproses penerbitan haknya.

Dengan demikian Para Penggugat sangat berdasar memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena secara nyata Para Penggugat dirugikan dengan diterbitkannya objek gugatan .

7. Bahwa akibat hukum dari Tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan maka Para Penggugat berpotensi kehilangan lahan tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang terletak di jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta yang telah dimenangkan Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat diproses penerbitan haknya.

8. Bahwa terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat (objek gugatan) dengan kerugian / kepentingan Para Penggugat sertater dapat hak-hak Para Penggugat yang dihilangkan dengan terbitnya objek gugatan oleh Tergugat, sehingga telah memenuhi unsur kepentingan seperti yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Para Penggugat telah sesuai dengan formalitas pengajuan gugatan di Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta sebagai manadiatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

V. Dasar dan Alasan gugatan

1. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris Lie Bok Sie yang meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 23 Januari 1976 berdasarkan surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 19/Pdt/P/1991., tanggal 28 Januari 1991.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa sebagai gugatan Almarhum Lie Bok Sie memiliki sebidang tanah di desa Kembangan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie.

3. Bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 terletak di Jalan Raya Kembangan, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat beralih kepada Ahli Waris 1. Etty Widjaja, 2. Lie Tji Hian, 3. Damiri H.Sadjim, 4. Lie A Tjun, 5. Anyo, 6. Jaya alias Lie Kun yang berdasarkan Surat Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 19/PDT/P/1991., tanggal 28 Januari 1991.

4. Bahwa tanpa sepengetahuan semua Para Penggugat sebagai Ahli Waris Lie Bok Sie, tanah milik adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 terletak di Jalan Raya Kembangan, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat telah beralih menjadi :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Herry Thung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 4.995 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor : 4089/1997.

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Juliana Wairara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1986 dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 3.000 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor : 4088/1997.

5. Bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, pihak Para Ahli Waris Lie Bok Sie telah menempuh upaya hukum melalui gugatan ke Pengadilan Jakarta Barat dan telah dimenangkan oleh Para Penggugat serta putusan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 .

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 222/G/2020/PTUN-JKT tanggal 10 November 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka pihak Ahli Waris Lie Bok Sie telah mengajukan permohonan Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah melakukan tugas dan wewenangnya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sesuai Pasal 51 dengan menindaklanjuti surat permohonan Pembatalan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dengan melakukan langkah sebagai berikut :

- a. Mengeluarkan Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan Nomor : 328/ST-31.73.MP.01.03/IV/2020 tanggal 14 April 2020.
- b. Mengeluarkan Surat Tugas Penelitian Data Yuridis dan Data Administrasi Nomor : 329/ST-31.73.MP.01.03/IV/2020 tanggal 14 April 2020.

8. Bahwa pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54 dan Pasal 55 telah melakukan Analisa Fisik berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Nomor : 25/BAP/PM&PP/IV/2020 tanggal 14 April 2020 dan hasil Penelitian Lapangan diketahui bidang tanah yang dimohonkan pembatalannya terdapat bangunan rumah tinggal milik Lie Bok Sie dan sebagian besar masih berupa tanah kosong dengan tanda b atas berupa pagar tembok keliling dan dikuasai oleh Ahli Waris Lie Bok Sie dan dikuasakan kepada Charles Inkiriwang berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3532 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Ario Setyoso Adi Pataka, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Tangerang.

9. Bahwa pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah mengeluarkan kesimpulan untuk Tertib Administrasi dan kepastian Hukum Bahwa ter dapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 BLOK D.II PERSIL NO.22 atas nama Lie Bok Sie.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah bersurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta melalui Surat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 Perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568 & 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 53 telah meneruskan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihannya untuk mendapatkan Keputusan lebih lanjut dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta.

11. Bahwa pihak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta berdasarkan surat dari Para Penggugat tanggal 11 Februari 2020 dan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568 & 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sesuai Pasal 54 dan Pasal 55, telah melakukan paparan kasus pada tanggal 03 Juni 2020 dengan hasil sebagai berikut :

a. Kesimpulan

- 1) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 salah satu amarnya menyatakan Bahwa Ahli Waris Lie Bok Sie adalah Pemilik Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 cacat hukum dan tidak sah serta menghukum Herry Thung dan Juliana Wairara dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 kepada Ahli

Waris Lie Bok Sie.

2) Bahwa meskipun amar putusan dan pertimbangan hukum dalam Putusan tersebut tidak membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan namun dengan dinyatakan Ahli Waris Lie Bok Sie adalah Pemilik Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 yang menjadi salah satu dasar Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1568 dan Nomor 1569/Kembangan Selatan cacat hukum dan tidak sah serta menghukum Herry Thung dan Juliana Wairara dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 kepada Ahli Waris Lie Bok Sie, maka Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568 semula atas nama Herry Thung & Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1569/Kembangan Selatan semula atas nama Juliana Wairara beserta peralihannya yang terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, mengandung cacat hukum administrasi sehingga dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan sebagai manaketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

3) Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan maka mengembalikan status tanahnya menjadi status semula yaitu Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil 22 atas nama Lie Bok Sie.

b. Rekomendasi

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta agar menindaklanjuti usulan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersesuaian dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Halaman 16 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/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 ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sesuai Pasal 57 maka pihak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta telah memberitahukan kepada PT. Proline Finance Indonesia terkait pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sesuai Surat Nomor : MP.02.03/1139-31/VI/2020 tanggal 04 Juni 2020.

13. Bahwa Pihak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta untuk Tertib Administrasi dan kepastian Hukum karena terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil No.22 atas nama Lie Bok Sie, maka telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia.

14. Bahwa keputusan pihak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta melalui Suratnya tertanggal 12 Juni 2020 perihal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia berisi sebagai berikut :

1. Membatalkan :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Herry Thung dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 4.995 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997, Nomor : 4089/1997.

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1569/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Juliana Wairara dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 3.000 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997, Nomor : 4088/1997.

Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta serta mengembalikan status tanahnya menjadi status semula yaitu Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil 22 atas nama Lie Bok Sie.

2. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk :

a. Mencatat Pembatalan Sertipikat sebagai mana Diktum Kesatu Keputusan ini pada buku tanah dan daftar umum lainnya yang ada dalam Sistem Pendaftaran Tanah ;

b. Menarik dari peredaran Sertipikat sebagai mana dimaksud dalam Diktum Kesatu Keputusan ini, dan apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan Setempat dalam Jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.

3. Mempersilahkan kepada Pemohon Pembatalan atau yang berkepentingan untuk mendaftarkan surat keputusan ini.

4. Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagai mana mestinya.

15. Bahwa apa yang telah diputuskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta telah dianulir / dibatalkan oleh Tergugat melalui objek gugatan berupa Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia

putusan mahkamah agung indonesia

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan sebagai berikut :

- a. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku;
- b. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

17. Bahwa lebih lanjut lagi, Pasal 8 Ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan) juga mengatur perihal kewajiban pejabat pemerintahan mendasarkan pada peraturan perUndang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam menggunakan kewenangannya dan juga dalam setiap melakukan Keputusan dan/atau Tindakan .

18. Bahwa yang menjadi objek gugatan harus memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan tindakan Tergugat diuji dalam menerbitkan objek gugatan apakah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

19. Bahwa *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah hukum administrasi negara yaitu pengujian secara *ex-tunc* mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat pada saat penerbitan objek gugatan *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

20. Bahwa makna bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang Berlaku dan atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai mana dimaksud di atas adalah suatu keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang tidak berwenang atau suatu keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedur dan/atau suatu keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara bertentangan dengan Peraturan yang bersifat materi / substansi.

21. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat (Objek Gugatan) Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

22. Bahwa berdasarkan Asas *Contrarius Actus* yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara dengan sendirinya berwenang untuk membatalkannya. Hal ini bersesuaian pula dengan objek gugatan yang menegaskan dalam angka ketiga halaman terakhir yang menetapkan : "Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, apabila ternyata dikemudian hari ter dapat kekeliruan / kesalahan dalam penetapannya, keputusan ini akan dicabut / ditinjau kembali sebagai mana mestinya.

23. Bahwa Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersesuaian dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 adalah pemilik sah atas Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil 22 atas nama Lie Bok Sie, yang terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

24. Bahwa atas tanah milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Herry Thung dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 4.995 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor 4089/1997 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1569/Kembangan Selatan semula tercatat atas nama Juliana Wairara dan terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 3.000 m² sesuai Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor : 4088/1997.

25. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT. DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang amarnya menyatakan :

Mengadili

Dalam Kompensi

- Tentang Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat dalam Kompensi.

- Tentang Pokok perkara
- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk Sebagian.
- Menyatakan Para Penggugat dalam Kompensi dan Tergugat I dalam Kompensi Ahli Warisalmarhum Lie Bok Sie.
- Menyatakan Para Penggugat dalam Kompensi dan Tergugat I dalam Kompensi Pemilik Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568 dan No.1569.
- Menyatakan Akta Jual Beli No.672/KMB/1996 dan No.673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan.
- Menghukum Tergugat II dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah persil No.22 Blok D.II, Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat Luas 4.995 m² batas-batas :
 - Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
 - Timur : dengan Jalan Raya.
 - Selatan : dengan H.Ceper.
 - Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

- Menghukum Tergugat III dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya menyerahkan tanah persil No.22 Blok D II Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat luas 3.000 m² batas-batas :
 - Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
 - Timur : dengan Jalan Raya Kembangan.
 - Selatan : dengan tanah Lie Bok Sie.
 - Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara ini.
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan.
- Menolaktuntutan Penggugat selebihnya.

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi seluruhnya.

Dalam Kompensi / Rekonpensi

- Menghukum Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.079.000, - (dua juta tujuh puluh Sembilan ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan tersebut telah dikuatkan dalam Putusan ditingkat banding Nomor : 287/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 08 Desember 2003 sebagai mana amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi, Tergugat III / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat IV / Penggugat Rekonpensi.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 Nopember 2002 No.179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar., yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi, Tergugat III / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000, - (serratus lima puluhribu rupiah).

Putusan banding tersebut telah dikuatkan dalam Putusan ditingkat Kasasi Nomor : 1784 K/Pdt/2004 tanggal 14 Juni 2005 sebagai mana amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Tn.Herry Thung, 2. Ny. Juliana Wairara, 3. Tn. Rizal Damanik, S.H. tersebut.
- Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.500.000, - (lima ratus ribu rupiah).

Putusan Kasasi tersebut telah dikuatkan dalam Putusan ditingkat Peninjauan Kembali Nomor : 173PK/Pdt/2006., tanggal 09 Nopember 2006 sebagai mana amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari 1. Tn.Herry Thung, 2. Ny. Juliana Wairara dan 3. Tn. Rizal Damanik, S.H., tersebut ;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000, - (duajuta lima ratus ribu rupiah).

26. Bahwa amar putusan telah menyatakan ahliwaris Lie Bok Sie adalah Pemilik Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 yang menjadi salah satu dasar Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan cacat hukum dan tidak sah serta menghukum Herry Thung dan Juliana Wairara dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 22/2020/PTUN-JKT

Waris Lie Bok Sie, maka Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 semula atas nama Herry Thung & Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan semula atas nama Juliana Wairara beserta peralihannya yang terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, mengandung cacat hukum administrasi sehingga dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 dalam bagian pelaksanaan Putusan Pengadilan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

27. Bahwa untuk Tertib Administrasi dan kepastian Hukum terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil NO.22 atas nama Lie Bok Sie, sehingga penerbitan objek gugatan bertentangan dengan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan khususnya Pasal 49 ayat (2) yang menegaskan Amar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain :

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah ;
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;
- c. Menyatakan tandabukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum ;
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah ;
- e. Perintah penerbitan 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.

28. Bahwa objek gugatan diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 52, Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Pasal 6 dan Pasal 95 dan fakta hukum karena pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah melakukan Analisa Fisik berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Nomor : 25/BAP/PM&PP/IV/2020 tanggal 14 April 2020 dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah melakukan Penelitian Lapangan sehingga diketahui bidang tanah yang dimohonkan pembatalannya terdapat bangunan rumah tinggal milik Lie Bok Sie dan sebagian besar masih berupa Tanah Kosong dengan tanda batas berupa pagar tembok keliling dan dikuasai oleh Ahli Waris Lie Bok Sie dan dikuasakan kepada Charles Inkiriwang berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3532 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Ario Setyoso Adi Pataka, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Tangerang.

29. Bahwa penguasaan fisik tanah oleh Para Penggugat diperkuat pula Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dari Ahli Waris Lie Bok Sie tertanggal 09 Agustus 2019 yang diketahui Ketua Rt.007 dan ketua Rw.01 Kelurahan Kembangan Selatan.

30. Bahwa Tergugat telah melanggar kewajibannya karena berdasarkan ketentuan Pasal 68 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ditegaskan hal sebagai berikut.

“Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan / pencoretan dalam Surat Ukur, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap merupakan perbuatan hukum yang wajib di laksanakan oleh pejabat Kementerian yang berwenang”.

31. Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat telah bertentangan dengan salah satu sumber hukum formil dalam tata hukum Indonesia yaitu Yurisprudensi atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum karena fakta hukum Para Penggugat telah dimenangkan dalam perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 sehingga untuk kepastian hukum terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil No.22 atas nama Lie Bok Sie, sehingga penerbitan objek gugatan bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

32. Bahwa penerbitan objek gugatan yang telah membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan menyatakan berlaku Kembali Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah bertentangan dengan salah satu sumber hukum formil dalam tata hukum Indonesia yaitu Yurisprudensi atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

33. Bahwa penerbitan objek gugatan tidak memenuhi prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menurut Pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut : *"Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai mana dimaksud dalam pasal 52 ayat (1) huruf a merupakan Keputusan yang tidak sah"* dan *"Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai mana dimaksud dalam pasal 52 ayat (1) huruf b dan c merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan"*.

34. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas yang dilakukan dan ditetapkan oleh prosedur yang tidak benar, maka penerbitan objek gugatan dapat dinyatakan merupakan Keputusan yang tidak sah dan dapat dibatalkan menurut hukum.

Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

35. Bahwa suatu keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Administrasi Pemerintahan harus berdasarkan pada peraturan perUndang-Undangan dan memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sebagai mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung, sama berat ; berpihak kepada yang benar, berpegang pada kebenaran ; sepatutnya atau tidak sewenang-wenang.

40. Bahwa dengan demikian Asas Kepastian Hukum seharusnya juga diinterpretasikan mencegah penyelenggara administrasi pemerintahan menerbitkan suatu KTUN yang mengandung kekeliruan yuridis dan dengan demikian harus ditarik kembali atau diubah untuk kerugian yang berkepentingan.

41. Bahwa dalam laporan penelitian berjudul “Penjelasan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) - Hukum Administrasi Negara” yang ditulis oleh Cekli Setya Pratiwi, et. al., halaman 65, menyebutkan bahwa “Asas Kecermatan (*carefulness*) sesungguhnya mengandaikan suatu sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komprehensif mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas Kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itu pun berarti tidak cermat. Dalam rangka ini, Asas Kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan didengar (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan”.

42. Bahwa Asas Kecermatan merupakan asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap serta komprehensif sehingga Keputusan dan/atau Tindakan tersebut secara substantif tidak berpotensi menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.

43. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah menimbulkan ketidakpastian hukum karena Para Penggugat telah dimenangkan dalam perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 sehingga untuk kepastian hukum terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil No.22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sip, sehingga penerbitan objek gugatan bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum.

44. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah menimbulkan Kerugian bagi Para Penggugat dan melanggar Asas Kecermatan karena Para Penggugat telah dimenangkan dalam perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan beserta peralihan-peralihannya dan mengembalikan tanahnya ke status semula sesuai Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil No.22 atas nama Lie Bok Sie, sehingga penerbitan objek gugatan bertentangan dengan Asas Kecermatan.

45. Bahwa pihak Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek gugatan karena putusan yang diminta dipertimbangkan yaitu Putusan Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar., tanggal 06 Maret 2006 amar putusannya salah objek karena yang menjadi masalah adalah SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan SHGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan sedangkan amar putusan tanah HGB Nomor : 672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996 yang amarnya berbunyi :

Mengadili

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk seluruhnya.

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat.

Dalam Pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk bagian tuntutan subsidair.
2. Menyatakan Para Penggugat berhak atas 7/11 (tujuh per sebelas) bagian dari 7.995 m² tanah yang menjadihakwarisdari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah persil No.22 Blok D II Kohir 1970 yang terletak di Desa Kembangan, Jl.Raya Kembangan Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Sebelah Timur : dengan Jl.Raya Kembangan.
- Sebelah Selatan : dengan tanah H.Ceper.
- Sebelah Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Halaman 28 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

3. Memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat 7/11 (tujuh per sebelas) bagiandari 7.995 M2 tanah yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah persil No.22 Blok D II Kohir 1970 yang terletak di Desa Kembangan, Jl. Raya Kembangan Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Sebelah Timur : dengan Jl.Raya Kembangan.
- Sebelah Selatan : dengan tanahH.Ceper.
- Sebelah Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

4. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut dengan Para Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan.

5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp.5.000.000.000, - (lima milyar rupiah) akibat tercemarnya nama baik Para Penggugat dan tidak dapat menikmati objek sengketa secara aman dan tentram.

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan yang telah dilakukan diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara ini.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.3.274.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Bahwa putusan tersebut yang amarnya telah salah objek SHGB telah dikuatkan dalam tingkat banding sesuai Putusan Nomor : 75/Pdt/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 dan dikuatkan dalam tingkat Kasasi sesuai Putusan Nomor : 2342 K/Pdt/2007., tanggal 05 September 2008.

46. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* putusan banding sesuai Putusan Nomor : 75/Pdt/2007/PT. DKI., tanggal 17 April 2007 dan dikuatkan dalam tingkat Kasasi sesuai Putusan Nomor : 2342 K/Pdt/2007., tanggal 05 September 2008 dalam amar putusan angka 2 :

Menyatakan Para Penggugat berhak atas 7/11 (tujuh per sebelas) bagian dari 7.995 m² tanah yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah persil No.22 Blok D II Kohir 1970 yang terletak di Desa Kembangan, Jl. Raya Kembangan Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Sebelah Timur : dengan Jl.Raya Kembangan.
- Sebelah Selatan : dengan tanah H.Ceper.
- Sebelah Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

Dan angka 3 :

Memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat 7/11 (tujuh per sebelas) bagian dari 7.995 m² tanah yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah persil No.22 Blok D II Kahir 1970 yang terletak di Desa Kembangan, Jl. Raya Kembangan Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Sebelah Timur : dengan Jl. Raya Kembangan.
- Sebelah Selatan : dengan tanah H.Ceper.
- Sebelah Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

Bahwa berdasarkan amar putusan tersebut sangat jelas dan transparan menyebutkan tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996, sedangkan HGB yang dimohonkan dibatalkan adalah HGB No.1568 Kembangan Selatan dan HGB No.1569/Kembangan Selatan, sehingga terdapat perbedaan nomor HGB. Dengan demikian Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan objek gugatan.

47. Bahwa berdasarkan pertimbangan huruf m pada halaman 9 objek sengketa yang menegaskan Ahli Waris Lie Bok Sie tidak berhak lagi atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan telah dialihkan kepada Shony Febrimas adalah dalil yang bertentangan dengan putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang amarnya menegaskan :

- Menyatakan Akta Jual Beli No.672/KMB/1996 dan No.673/KMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menguatkan Tergugat II dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah persil No.22 Blok D.II, Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat Luas 4.995 m² batas-batas :

- Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Timur : dengan Jalan Raya.
- Selatan : dengan H.Ceper.
- Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

- Menghukum Tergugat III dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan tanah persil No.22 Blok D II Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat luas 3.000 m² batas-batas :

- Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Timur : dengan Jalan Raya Kembangan.
- Selatan : dengan tanah Lie Bok Sie.
- Barat : dengan tanah Lie Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

48. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar., tanggal 26 Maret 2008 sudah tepat tidak dipertimbangkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat karena dalil dalam putusan tersebut yang menyebutkan telah terjadi peralihan hak atas tanah sengketa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 antara Herry Thung kepada Shony Febrimas dan akta pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 06 Desember 2001 antara Juliana Wairara Thung kepada Shony Febrimas tidak tercatat data peralihan pada administrasi pertanahan yang dimiliki Tergugat dan tidak tercatat pada data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta dan tidak tercatat pada data Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan anehnya lagi dalam pada huruf h halaman 5 sampai halaman 7 objek gugatan diuraikan proses peralihan SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan SHGB No.1569/Kembangan Selatan dari Ahli Waris Herry Thung dan Juliana Wairara beralih ke PT. Anugerah Buana Propertindo pada tanggal 08 Desember 2015 dan selanjutnya beralih ke PT. Proline Finance Indonesia pada tanggal 25 April 2019 sementara didalilkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar., tanggal 26 Maret 2008, SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan SHGB No.1569/Kembangan Selatan sudah dijual oleh Herry Thung dan Juliana Wairara kepada Shony Febrimas pada tanggal 06 Desember 2001,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan objek gugatan yang dijual 2 (dua) kali oleh HerryThung dan Juliana Wairara

kepada Shony Febrimas dan kepada PT. Anugerah Buana Propertindo ?

Bahwa sangat berdasar apa bila putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar., tanggal 26 Maret 2008 tidak dipertimbangkan karena secara materil dan formil tidak terdaftar dalam data yuridis Kantor Pertanahan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum karena untuk satu objek bisa dialihkan oleh orang sama untuk dijual kepada dua (2) pihak yang berbeda (satu tercatat dalam daftar pertanahan dan satulagi tidak tercatat dalam daftar pertanahan ?).

49. Bahwa objek gugatan yang telah memerintahkan kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk mencatat blokir / status *quo* pada Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia sampai diperoleh keputusan dengan selesainya penyidikan dari Polda Metro Jaya dan Bareskrim Mabes Polri adalah tindakan yang bertentangan dengan kepastian hukum karena proses hukum administrasi tidak terkait dengan proses penyidikan aparat Kepolisian dan tidak dijelaskan juga materi penyidikan yang dilakukan pihak Polda Metro Jaya dan Bareskrim Mabes Polri terkait objek gugatan yang diterbitkan pihak Tergugat.

50. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan telah melanggar salah satu sumber hukum formil dalam tata hukum Indonesia yaitu Yurisprudensi atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan.

51. Bahwa dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan tentang syarat sahnya sebuah Keputusan, yakni meliputi :

- *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang ;*
- *dibuat sesuai prosedur, dan ;*
- *substansi yang sesuai dengan objek keputusan.*

52. Bahwa tindakan Tergugat yang dilakukan tidak menurut ketentuan hukum yang berlaku merupakan keputusan yang batal atau dapat dibatalkan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :

- (1) "Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a merupakan Keputusan yang tidak sah".
- (2) "Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b dan c merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan".

53. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menegaskan suatu keputusan dapat dibatalkan karena cacat wewenang, cacat prosedur dan/ atau cacat substansi dan sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan dan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek gugatan .

DALAM PENUNDAAN

54. Bahwa Pasal 65 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

"Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan :

- a. kerugian negara;
- b. kerusakan lingkungan hidup, dan/ atau ;
- c. konflik sosial".

55. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 65 ayat (3) UU No.30 Tahun 2014 menyatakan :

"Penundaankeputusan dapat dilakukanberdasarkan :

- a. Permintaan pejabat pemerintahan terkait, atau ;
- b. Putusan pengadilan".

56. Bahwa penerbitan objek gugatan berpotensi menimbulkan konflik karena pihak PT. Proline Finance Indonesia telah memaksakan kehendak untuk menguasai lokasi sengketa dengan menempatkan orang-orangnya dengan bantuan aparat kepolisian atas dasar adanya penerbitan objek gugatan oleh Tergugat dan atas dasar objek gugatan tersebut telah digunakan pula untuk melakukan tindakan sewenang-wenang dan melaporkan salah satu Ahli waris / salah satu Penggugat ke Polda Metro Jaya yang telah ditetapkan sebagai Tersangka dengan pasal penyerobotan tanah, padahal Ahli waris berhak atas lokasi sengketa karena telah dimenangkan dalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutus dengan amar putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM PENUNDAAN mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan penundaan dari Para Penggugat ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan keputusan tata usaha negara, berupa :
 - Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap atau dikeluarkannya penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000

Halaman 34 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/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 Mahkamah Agung No. 222/G/2020/PTUN-JKT atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban atas Gugatan Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 19 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*)

Bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus terdapat suatu kepentingan yang dirugikan sebagai akibat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa pihak yang berkepentingan tersebut harus secara nyata mempunyai hubungan hukum dengan objek yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, namun dalam perkara *a quo* jelas Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan objek perkarasehingga Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*.

- c. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang dituju langsung oleh objek gugatan sehingga Para Penggugat mempunyai kepentingan langsung terhadap objek gugatan dan sebagai akibat hukum dari tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan, Para Penggugat berpotensi kehilangan lahan Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D. II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang telah dimenangkan Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 2003/10/Pdt.G/2005/PTUN-JKT Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap.

d. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak mengungkapkan fakta-fakta hukum lainnya yang mengakibatkan Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat *in casu* Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D. II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan yang akan Tergugat uraikan sebagai berikut:

- Terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2342 K/Pdt/2007 tanggal 05 September 2008 (*dalam perkara tersebut Para Penggugat sebagai Pihak yang kalah*).
- Terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., tanggal 26 Maret 2008 (*dalam perkara tersebut Para Penggugat sebagai Pihak yang kalah*).
- Terdapat Akta Perdamaian Nomor 9 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, Notaris di Jakarta terhadap Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR.
- Terdapat Akta Perdamaian Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung (Pihak Pertama) dengan Ahli Waris Lie Bok Sie (Pihak Kedua) terhadap Perkara Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR.

e. Bahwa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung (Pihak Pertama) dengan Ahli Waris Lie Bok Sie (Pihak Kedua) disebutkan:

Pasal 2: Hak dan Kepemilikan

2.1. Para Pihak menegaskan mengakui bahwa Shony Febrimas adalah satu-satunya Pemilik dan Pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara alm. Herry Thung selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ini memanfaatkan, menggunakan, mengelola termasuk

tetapi tidak terbatas atau dengan kata lain Shony Febrimas berhak penuh tanpa halangan atau hambatan dari Para Pihak dan atau pihak lainnya, mengalihkan hak dan kepemilikan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada siapa pun tanpa ada tindakan yang dikecualikan dan Para Pihak dengan ini menyerahkan tanah-tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada Shony Febrimas dan selanjutnya memberi hak dan kewenangan penuh kepada Shony Febrimas untuk melakukan tindakan-tindakan administratif yang diperlukan untuk meneguhkan hak dan kepemilikannya termasuk tidak terbatas melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dari atas nama Juliana Wairara ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas dan melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dari atas nama alm. Herry Thug ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas menurut aturan dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

2.2. Bahwa para pihak mengakui serta menerima Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008 Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., sebagai satu satunya putusan yang berlaku dan mengikat para pihak yang mengukuhkan secara hukum kepemilikan dan keabsahan pihak Shony Febrimas sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sebagaimana dimaksud pasal 2.1. di atas.

f. Bahwa dalam Akta Perdamaian Nomor 9 dan Nomor 10 tanggal 12 September 2011 tersebut Para Penggugat adalah sebagai Pihak yang melakukan perjanjian dan oleh karena Akta Perdamaian tersebut telah disahkan di hadapan Pejabat Yang berwenang *in casu* di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta maka dengan demikian segala hal yang diperjanjikan dalam Akta Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan mengikat kepada para pihak yang melakukan perjanjian.

g. Bahwa dengan demikian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., *jo.* Akta Perdamaian Nomor 9 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, Notaris di Jakarta *jo.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan

Zainal Abidin, Notaris di Jakarta jelas terbukti bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan oleh karenanya secara hukum mengakibatkan Para Penggugat sudah tidak mempunyai *legal standing* terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan yang secara administrasi pertanahan terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi.

h. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, jelas terbukti Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan oleh karena sudah tidak ada hubungan hukum maka logika hukumnya tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut

- a. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai Pihak yang berhak atas Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006, yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia.
- b. Bahwa memperhatikan keseluruhan posita gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat tetap mengklaim kepemilikannya dengan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.*

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006.,

tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap.

- c. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, terdapat Putusan-Putusan Pengadilan maupun Akta-akta Perdamaian yang telah menganulir kepemilikan Para Penggugat di atas bidang Tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, dengan demikian apabila Para Penggugat tetap ingin mempertahankan klaim kepemilikannya maka Lembaga Peradilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara terkait kepemilikan / keperdataan adalah Peradilan Umum/Pengadilan Negeri (Perdata).

II. DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa Tergugat menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 67 ayat (1) dan ayat (4) huruf "a" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

-Ayat (1)

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.

-Ayat (4) huruf a

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud ayat (2) :

Dapat dikabulkan apabila hanya terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.

2. Bahwa dalam perkara *a quo* jelas tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat dirugikan oleh karena sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan sebelumnya bahwa Para Penggugat terbukti sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan oleh karena Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum maka jelas tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagai akibat penerbitan objek perkara.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2020
53
pembawa ketentuan Pasal 63 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan :

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

1. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
2. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

4. Bahwa ketentuan Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan :

-Pasal 8 ayat (2)

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan :

- a. *Peraturan Perundang-undangan.*
- b. *AUPB.*

-Pasal 9 ayat (1)

Setiap Keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan dan AUPB.

-Pasal 52

Syarat sahnya sebuah keputusan meliputi :

- (1)
 - a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.*
 - b. *Dibuat sesuai prosedur.*
 - c. *Substansi yang sesuai dengan objek keputusan.*
- (2) *Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

5. Bahwa mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal / Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Khusus Mahkamah Agung Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance

Indonesia telah memenuhi ketiga aspek tersebut yaitu sebagai berikut :

ASPEK KEWENANGAN

1. Bahwa Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia, diterbitkan sebagai tindaklanjut adanya kesalahan prosedur (cacat administrasi / yuridis) dan cacat substansi dalam penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

2. Bahwa terhadap Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dan Pasal 13 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan :

Pasal 11 Ayat (3)

Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :

- a. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas.*
- b. *kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat.*
- c. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah.*
- d. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar.*
- e. *tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan.*
- f. *kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah.*
- g. *kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti.*
- h. *kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan.*
- i. *kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin.*
- j. *penyalahgunaan pemanfaatan ruang, atau ;*
- k. *kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.*

Pasal 13 Ayat (1) huruf b



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan/mahkamahagung.go.id sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada:

b. Menteri dalam hal :

- 1) Keputusan Pemberian Hak, Konversi/Penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri, dan/atau ;
- 2) Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu.

Pasal 26 ayat 2 huruf "a"

Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

- a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN dan sengketa dan konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3).

3. Bahwa memperhatikan Pasal 13 ayat (1) huruf b jo. Pasal 26 ayat (2) huruf "a" Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tersebut, oleh karena objek sengketa yang akan dibatalkan merupakan produk hukum atau keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 maka Tergugat dalam hal ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *in casu* Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.

ASPEK FORMAL / PROSEDURAL

1. Bahwa dalam menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020

Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia, telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

2. Bahwa mengenai tata cara pembatalan sertipikat hak atas tanah atau pembatalan Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang terdapat kesalahan prosedur atau cacat administrasi dalam penerbitannya diatur lebih lanjut dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dimana seluruh rangkaian prosedur penerbitan objek perkara telah terpenuhi secara hukum yang akan Tergugat uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.

b. Bahwa terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut terdapat keberatan dari Sdri. Erisca Wiraatmadja selaku Direktur Utama PT. Proline Finance Indonesia dan Sdri. Ladju Indah selaku Direktur PT. Proline Finance Indonesia sebagaimana Surat Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020 tanggal 06 Juli 2020 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang intinya memohon perlindungan hukum terhadap pembatalan Sertipikat Hak

Halaman 43 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m² keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia.

c. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana Surat Nomor : MP.01.03/2398-31.73/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020 pada pokoknya menerangkan tentang surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP/02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang tidak mempertimbangkan isi Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 maupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., dan selanjutnya mengajukan usulan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

d. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagaimana Surat Nomor : MP.01.03/1535-31/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 mengusulkan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan pertimbangan sebagaimana Kesimpulan pada Paparan Kasus tanggal 20 Juli 2020 di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta yaitu sebagai berikut :

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan isi dari Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

Halaman 44 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo.

Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011.

Berdasarkan hal tersebut, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf h Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Menteri dalam hal :

1) Keputusan pemberian hak, konversi / penegasan / pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa dan konflik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri.

e. Bahwa memperhatikan surat-surat tersebut diatas, Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan telah melaksanakan paparan kasus pertanahan pada tanggal 03 Agustus 2020, dengan hasil sebagai berikut :

1) Telah disepakati bahwa hasil gelar tertanggal 06 Juli 2020 dianulir, mengingat bahwa dalam gelar disampaikan data / dokumen baru dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang menyebabkan tidak dapat dipertahankannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

2) Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 akan dilaksanakan pembatalan dengan terlebih dahulu Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melakukan koordinasi dengan Badan Reserse Kriminal dan Polda Metro Jaya.

3) Berkoordinasi dengan Inspektorat Jenderal terhadap adanya penyimpangan prosedur dalam pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pejabat terkait pada saat itu.

f. Bahwa adapun informasi dan data tambahan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat terkait permasalahan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia dalam paparan kasus dimaksud sebagai berikut :

Halaman 45 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* Nomor :
75/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 *jo.* Nomor : 2342 K/Pdt/2007.,
tanggal 05 September 2008.
- 2) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., tanggal 26 Maret 2008.
- 3) Akta Perdamaian Nomor 9 tanggal 12 September 2011, dibuat di
hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta terhadap Perkara Nomor :
179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR.
- 4) Akta Perdamaian Nomor 10 tanggal 12 September 2011, dibuat
di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta terhadap Perkara Nomor
: 276/Pdt/G/2005/PN.JKT.BAR.
- 5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06
Desember 2001 dan Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 06 Desember 2001
masing masing dibuat oleh dan di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di
Jakarta, yang tersebut dalam risalah Perkara Nomor :
264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR.
- 6) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06
Desember 2001 dan Akta Kuasa Nomor 4 tanggal 06 Desember 2001
masing masing dibuat oleh dan di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di
Jakarta yang tersebut dalam risalah Perkara Nomor :
264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR.
- 7) Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks
jo. Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.*
Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks *Jo.* Nomor :
179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011.
- 8) Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara
Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR.,
tanggal 04 Oktober 2011.
- g. Bahwa Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang /
Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan audit/pemeriksaan terhadap
penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12
Juni 2020 yang hasilnya sebagaimana dalam Laporan Hasil Pemeriksaan
Tentang Laporan Hasil Audit Tujuan Tertentu Permasalahan Pembatalan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas
4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan
Selatan seluas 3000 m² keduanya atas nama PT. Proline Finance Indonesia

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 47/Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 07/023.900.45/K/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, dengan rekomendasi :

Menetapkan status *quo* terhadap hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sampai diperoleh keputusan dengan selesainya Penyidik Polda Metro Jaya dan Penyidik Bareskrim Mabes Polri menyelesaikan tugas-tugasnya.

Menetapkan batal terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020.

h. Bahwa Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan telah membuat Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 5/LPS-SK.01.01/IX/2020 tanggal 18 September 2020 yang pada intinya sebagai berikut :

Pendapat Hukum :

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 hanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 tanpa mempertimbangkan putusan-putusan lain (Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2342 K/PDT/2007 tanggal 05 September 2008 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., tanggal 26 Maret 2008) dan akta-akta autentik (Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., Nomor 9 tanggal 12 September 2011 dan Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang masing-masing dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta) sebagaimana tercantum dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks. *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Penetapan

Halaman 47 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 mengandung cacat administrasi dan substansi.

Bahwa dikarenakan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdapat cacat administrasi maka perlu dicabut dan dibatalkan.

Rekomendasi :

Perlu diterbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang isinya mengenai pencabutan dan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat administrasi.

ASPEK MATERIIL / SUBSTANSI

1. Bahwa perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* bahwa penerbitan objek perkara *in casu* Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 adalah sebagai tindakan korektif atau pembetulan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang mengandung kesalahan prosedur atau cacat administrasi dalam penerbitannya sebagaimana yang disampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam suratnya Nomor : MP.01.03/1535-31/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 mengenai usulan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 oleh karena terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan (penerbitan Keputusan belum mempertimbangkan semua data atau dokumen, informasi yang baru maupun fakta-fakta hukum).

2. Bahwa penerbitan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 bukan memberikan atau menimbulkan suatu hak baru melainkan semata mata hanya sebagai tindakan korektif atas penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang mengandung kesalahan prosedur dalam penerbitannya dan setelah dinyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut maka sifatnya hanya mengembalikan kepada keadaan semula sebelum ada pembatalan bukan untuk memberikan atau menentukan hak baru, maka dengan demikian sebagaimana Asas *Praesumptio Iustae Causa* maka setiap tindakan Pejabat Tata Usaha Negara harus selalu dianggap *rechtmatic* / sah sampai ada pembatalannya.

3. Bahwa Tergugat akan menguraikan lebih lanjut mengenai substansi materil atau alasan yang menjadi dasar diterbitkannya Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Jakarta semula berasal dari Girik C Nomor 1970

Persil Nomor 22 Blok D.II tercatat atas nama Lie Bok Sie (almarhum).

b. Bahwa terhadap tanah Girik C Nomor 1970 Persil Nomor 22 Blok D.II tersebut telah dialihkan oleh Damiri (salah satu Ahli Waris Lie Bok Sie) kepada Herry Thung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Juliana Wairara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996 dan selanjutnya dimohonkan sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara.

c. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara diajukan keberatan dan gugatan oleh Ahli Waris Lie Bok Sie di Pengadilan Negeri Jakarta Barat terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., dengan Para Pihak Lie Tji Hian, dkk (10 orang) sebagai Para Penggugat melawan Damiri (Tergugat I), Herry Thung (Tergugat II), Juliana Wairara (Tergugat III), Rizal Damanik, S.H., (Tergugat IV), Kepala Kantor BPN Jakarta Barat (Turut Tergugat I), Camat Kecamatan Kembangan Jakarta Barat (Turut Tergugat II), Lurah Kelurahan Kembangan (Turut Tergugat III) dan Abdulillah Kuddah (Turut Tergugat IV).

d. Bahwa Perkara tersebut telah memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 dengan amar putusan antara lain:

- Menyatakan Para Penggugat dalam konpensi dan Tergugat I dalam Konpensi ahli waris almarhum Lie Bok Sie.
- Menyatakan Para Penggugat dalam Konpensi dan Tergugat I dalam Konpensi pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569.
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 672/KMB/1996 dan Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan.
- Menghukum Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan

Jakarta Barat luas 4.995 m² batas-batas :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

- Menghukum Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan

Jakarta Barat luas 4.995 m² batas-batas :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

e. Bahwa terkait Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., telah diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 September 2002 Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 17 Oktober 2002 terhadap Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara.

f. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan telah terjadi peralihan-peralihan hak terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia dan terhadap peralihan-peralihan hak tersebut diajukan keberatan dan permohonan pembatalan oleh Sdr. Lie Tji Hian selaku Kuasa dan Ahli Waris alm. Lie Bok Sie sebagaimana surat tanggal 21 September 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat *jo.* Akta Kuasa Nomor : 3532 tanggal 11 Februari 2019 kepada Charles Ingkiriwang yang pada pokoknya memohon pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² berdasarkan putusan perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006.

g. Bahwa selanjutnya terhadap permohonan pembatalan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan dan pengkajian dan berkesimpulan bahwa permohonan pembatalan tersebut dapat dipertimbangkan untuk ditindaklanjuti dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat mengusulkan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagaimana Surat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020.

h. Bahwa terhadap usulan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan melakukan paparan kasus pada tanggal 03 Juni 2020 dengan hasil sebagai berikut :

Kesimpulan antara lain :

Bahwa meskipun amar putusan dan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut tidak membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569 Kembangan Selatan, namun dengan dinyatakan ahli waris Lie bok Sie adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan 673/LMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan.

Rekomendasi :

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta agar menindaklanjuti permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah memberitahukan rencana pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.955 m² dan Sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 1569/K

Bangunan nomor 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m² kepada PT. Proline Finance Indonesia selaku Pemegang Hak dengan tembusan surat kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

i. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.

j. Bahwa terhadap pengaduan Para Penggugat melalui kuasanya dan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut, selanjutnya Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan telah melaksanakan Paparan Kasus pada tanggal 06 Juli 2020 dengan hasil sebagai berikut :

Sesuai data yang disampaikan dalam gelar, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tetap dipertahankan.

Terhadap angka 1 di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk menindaklanjuti dengan melakukan mediasi dan mempertemukan Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia.

k. Bahwa terdapat keberatan dari PT. Proline Finance Indonesia melalui Sdri. Erisca Wiraatmadja selaku Direktur Utama dan Sdri.Ladju Indah selaku Direktur kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020 tanggal 06 Juli 2020 atas penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan memohon perlindungan hukum atas pembatalan kedua sertipikat tersebut.

l. Bahwa setelah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menemukan data-data dan informasi baru terkait permasalahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sebagaimana disampaikan melalui Surat Nomor : MP.01.03/2398-31.73/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020 yang intinya menerangkan bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP/02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan isi Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 maupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., dan selanjutnya mengajukan usulan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

Bahwa terhadap usulan tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta melaksanakan Paparan Kasus pada tanggal 20 Juli 2020 di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan Kesimpulan antara lain sebagai berikut :

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan isi dari Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf h Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Dan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagaimana Surat Nomor : MP.01.03/1535-31/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 mengusulkan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

m. Bahwa menindaklanjuti hal-hal tersebut di atas, Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan beserta jajarannya telah melaksanakan paparan kasus pertanahan pada tanggal 03 Agustus 2020 dengan hasil sebagai berikut :

Telah disepakati bahwa hasil gelar tanggal 06 Juli 2020 dianulir, mengingat bahwa dalam gelar disampaikan data / dokumen baru dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang menyebabkan tidak dapat dipertahankannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 akan dilaksanakan pembatalan dengan terlebih dahulu Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melakukan koordinsai dengan Badan Reserse Kriminal dan Polda Metro Jaya.

Berkoordinasi dengan Inspektorat Jenderal terhadap adanya penyimpangan prosedur dalam pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pejabat terkait pada saat itu.

n. Bahwa dalam paparan kasus pertanahan pada tanggal 03 Agustus 2020 tersebut diperoleh informasi dan data tambahan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat terkait permasalahan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berupa putusan-putusan pengadilan, akta-akta perdamaian dan akta-akta perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan terdapat dalam jawaban Tergugat halaman 14 dalam bagian Aspek

Formal / Prosedural.

o. Bahwa adapun mengenai informasi dan data tambah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat antara lain berupa putusan-putusan pengadilan maupun adanya akta perdamaian akan Tergugat uraikan lebih lanjut sebagai berikut :

1. Terdapat Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR.

a. Para Pihak

Herry Thung (Penggugat I).
Juliana Wairara (Penggugat II).
Damiri (Tergugat I).
Lie Tji Hian (Tergugat II).
Ety Widjaya (Tergugat III).
Lie A Tjun (Tergugat IV).
Jaya (Tergugat V).
Anyo (Tergugat VI).
Erna (Tergugat VII).

b. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2342 K/PDT/2007 tanggal 05 September 2008 dengan amar putusan antara lain :

Menyatakan Para Penggugat berhak atas 7/11 (tujuh persepelabelas) bagian dari 7.995 m² yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah Persil Nomor 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

Memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat 7/11 (tujuh persepelabelas) bagian dari 7.995 m² yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah Persil Nomor : 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Halaman 56 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut dengan Para Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan.

Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan yang telah dilakukan diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara ini.

d. Bahwa telah diletakkan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 15 Agustus 2005 dan Berita Acara Sita Penyesuaian tanggal 22 Agustus 2005 terhadap Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara.

2. Terdapat Perkara Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR.

a. Para Pihak

Shony Febrimas (Pelawan).

Ahli Waris Lie Bok Sie (Terlawan I-XI).

Herry Thung (Terlawan XII).

Juliana Wairara (Terlawan XIII).

Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Turut Terlawan).

b. Dasar Gugatan

Diletakkan sita jaminan dalam Perkara Perdata Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m² milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 *jo.* Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 06 Desember 2001 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06 Desember 2001 *jo.* Akta Kuasa Nomor 4 tanggal 06 Desember 2001.

c. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., yang telah berkekuatan hukum tetap dengan inti amar putusan :

Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.

Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah Persil No.22 Blok D.II Kohir C. 1970 seluas 4.995 m² dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan tanah seluas 3.000 m² dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan yang terletak di Jalan Raya Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.

Halaman 57 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/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

Walaupun Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah milik Pelawan berdasarkan Penetapan Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 19 September 2002 yang dilakukan tanggal 17 Oktober 2002 adalah keliru oleh karena itu harus diangkat.

d. Pertimbangan Hukum

Walaupun dalam Putusan Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, jual beli antara Terlawan XII, XIII dengan Terlawan I sampai dengan Terlawan VI dan Terlawan XI (=7 Ahli Waris Lie Bok Sie) yang tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996 dinyatakan cacat hukum, akan tetapi oleh karena jual beli antara Terlawan XII, XIII dengan Pelawan sudah terjadi 5 (lima) bulan 10 hari sebelum Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., dan 10 (sepuluh) bulan 11 hari sebelum disita (CB) diletakkan serta jual beli tersebut telah lunas dibayar dan dikuasai penuh baik surat-surat maupun fisik tanahnya serta telah dipagar keliling dengan beton dan ketika jual beli tersebut terjadi tidak ada keberatan dari para ahli waris lebih-lebih lagi tanah tersebut terjadi tidak ada keberatan dari para ahli waris lebih-lebih lagi tanah tersebut sudah berupa hak guna bangunan atas nama Terlawan XII dan Terlawan XIII yang pada waktu itu tanpa sengketa, lebih-lebih lagi Pelawan telah tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Terlawan XII, XIII dengan Pelawan tetap tidak terpengaruh dan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.

3. Pengangkatan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian berdasarkan permohonan H. Syahrizal EFF Damanik, S.H., M.H. dan Eko Suryowidarto, S.H., yang bertindak untuk dan atas nama Lie Tji Hian, dkk (Ahli Waris Lie Bok Sie) dan Reinard Thung, dkk (7 orang Ahli Waris Herry Thung) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 Jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan telah dicatat dalam Buku Tanah tanggal 05 Oktober 2011.
4. Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., Nomor 9 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, Notaris di Jakarta.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Perdata Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung (Pihak Pertama) dengan Ahli Waris Lie Bok Sie (Pihak Kedua) dengan pokok-pokok perdamaian sebagai berikut :

Pasal 1 Perdamaian

Para Pihak telah setuju dan sepakat untuk mencabut, menghentikan dan menyatakan tidak berlaku semua Putusan perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dengan segala akibat hukumnya.

Pasal 2 Hak dan Kepemilikan

2.1. Para Pihak menegaskan mengakui bahwa Shony Febrimas adalah satu-satunya Pemilik dan Pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1658 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Alm. Herry Thung selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli berhak untuk memiliki, memanfaatkan, menggunakan, mengelola termasuk tetapi tidak terbatas atau dengan kata lain Shony Febrimas berhak penuh tanpa halangan atau hambatan dari Para Pihak dan atau pihak lainnya, mengalihkan hak dan kepemilikan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada siapa pun tanpa ada tindakan yang dikecualikan dan Para Pihak dengan ini menyerahkan tanah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada Shony Febrimas dan selanjutnya memberi hak dan kewenangan penuh kepada Shony Febrimas untuk melakukan tindakan-tindakan administratif yang diperlukan untuk meneguhkan hak dan kepemilikannya termasuk tidak terbatas melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dari atas nama Juliana Wairara ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas dan melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dari atas nama alm. Herry Thung ke atas nama Shony Febrimas

Halaman 59 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas menurut aturan dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

2.2. Bahwa para pihak mengakui serta menerima Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008 Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., sebagai satu satunya putusan yang berlaku dan mengikat para pihak yang mengukuhkan secara hukum kepemilikan dan keabsahan pihak Shony Febrimas sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sebagaimana dimaksud Pasal 2.1. di atas.

Pasal 3 Pernyataan dan Jaminan

- Para Pihak tidak saling menuntut atau saling menggugat dengan cara dan alasan apapun juga mengenai hal-hal berkenaan dan atau terkait dengan atau pokok perkara atau objek sengketa dan Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR.
- Para Pihak sekarang maupun dikemudian hari tidak akan melakukan atau menyuruh orang lain atau kuasanya melakukan tindakan-tindakan atau melakukan upaya-upaya hukum perdata atau pidana atau upaya hukum lain dengan maksud atau tujuan untuk menguasai atau mengganggu hak dan kepemilikan Shony Febrimas atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan.
- Sebelum Akta Perdamaian ini ditandatangani Para Pihak telah saling menerima dan menyelesaikan segala hal serta hak dan kewajiban yang disepakati oleh Para Pihak sehingga tercapainya perdamaian, penghentian dan pengakhiran Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., berdasarkan Akta Perdamaian ini dan karenanya Para Pihak saling membebaskan satu terhadap yang lain (*acquit et decharge*).
- Para Pihak menyatakan dan menegaskan bahwa apabila ketentuan hukum yang berlaku perkara-perkara termasuk pidana (antara lain pidana-pidana umum) yang sudah ada dan masih berlangsung di antara Para Pihak sebelum Akta Perdamaian ini ditandatangani oleh Para Pihak pada kepolisian atau kejaksaan atau pengadilan pada semua tingkatan, tidak dapat dicabut atau dibatalkan atau dihentikan berdasarkan Akta Perdamaian ini dan akta-akta perdamaian terkait lainnya maka hal tersebut tidak akan

Halaman 60 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau tidak dapat mempengaruhi, mengesampingkan, menunda, menghambat, menghalangi atau membatalkan keabsahan dan pelaksanaan Akta Perdamaian ini.

- Para Pihak menegaskan bahwa terhitung tanggal akta perdamaian ini semua kuasa hukum dan kuasa-kuasa lainnya yang sejenis atau setara dengan surat kuasa tersebut untuk maksud atau terkait dengan perkara-perkara yang diuraikan pada bagian konsiderasi diatas dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi kecuali pemberian kuasa khusus yang dibuat dan ditujukan untuk melaksanakan Akta Perdamaian ini.

- Akta Perdamaian ini merupakan satu kesatuan dari akta-akta perdamaian diantara Para Pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., sebagaimana tersebut dalam Akta Perdamaian ini, oleh karenanya Akta Perdamaian ini dapat dipergunakan oleh Para Pihak untuk melaksanakan isi Akta Perdamaian tersebut pada semua tingkat Pengadilan dan instansi atau lembaga-lembaga Pemerintahan terkait atau kepada pihak manapun.

- Para pihak akan saling bekerjasama dan saling membantu sehubungan dengan Pelaksanaan Akta Perdamaian ini termasuk tidak terbatas dalam hal-hal yang berkenaan dengan permohonan pencabutan / pembatalan eksekusi, pengangkatan sita jaminan, pengangkatan sita persamaan, penghentian sita eksekusi, dan atau permohonan proses lelang, pembacaan Berita Acara Pengangkatan Sita dimaksud oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Penyerahan Berita Acara Pengangkatan Sita ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat terhadap Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atau segala jenis permohonan yang diperlukan untuk membersihkan atau membebaskan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dari segala bentuk sitaan, jaminan atau pembebanan apapun pada semua lembaga-lembaga hukum ataupun instansi pemerintah terkait.

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua selaku Pemohon sita Persamaan dalam Perkara Perdata Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JktT.Bar wajib mengajukan permohonan pembatalan eksekusi pengangkatan sita persamaan dan atau sita eksekusi atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
Kembangan Selatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Kantor Pertanahan Jakarta Barat terhitung sejak tanggal kesepakatan bersama.

p. Bahwa Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan audit/pemeriksaan terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang hasilnya sebagaimana dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Tentang Laporan Hasil Audit Tujuan Tertentu Permasalahan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² keduanya atas nama PT. Proline Finance Indonesia pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 07/023.900.45/K/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, dengan rekomendasi :

Menetapkan status *quo* terhadap hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sampai diperoleh keputusan dengan selesainya Penyidik Polda Metro Jaya dan Penyidik Bareskrim Mabes Polri menyelesaikan tugas-tugasnya.

Menetapkan batal terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020:

q. Bahwa memperhatikan semua data dan informasi sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya baik berupa Putusan-Putusan Pengadilan, Penetapan-Penetapan Pengadilan, Akta-akta Perdamaian dan juga berdasarkan surat usulan pembatalan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat *jo.* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta serta berdasarkan rekomendasi dari Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional maka telah terbukti Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 63/2020/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR. Blok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia mengandung kesalahan prosedur (cacat administrasi / yuridis) dalam penerbitannya sehingga secara yuridis telah memenuhi syarat untuk dibatalkan sebagai tindakan korektif oleh Pejabat Tata Usaha Negara dan selanjutnya oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada romawi V angka 45 halaman 27 yang pada intinya menyatakan :

"... Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek gugatan karena putusan yang diminta dipertimbangkan yaitu Putusan Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 amar putusannya salah objek karena yang menjadi masalah adalah SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan SHGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan sedangkan amar putusan tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa dalil Para Penggugat tersebut hanya menunjukkan Para Penggugat berusaha mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya dengan memperlakukan Putusan Majelis Hakim Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., yang dalam amar putusannya menunjuk nomor hak guna bangunan kepada nomor akta jual beli *in casu* Akta Jual Beli Nomor 672/KMB/1996 dan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996, hal mana dalil Para Penggugat tersebut hanya menunjukkan kebingungan Para Penggugat sendiri mencari alasan pembenaran dengan mencoba mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, padahal sangat jelas dan transparan selain Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tidak didasarkan semata-mata hanya pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., melainkan juga berdasarkan segala hal yang telah Tergugat uraikan dalam Aspek Materiil Jawaban Tergugat maka jelas dan terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang ada terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., telah ditindaklanjuti oleh Para Penggugat dengan Pihak Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung (Para Penggugat dalam Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR) dengan melakukan Akta Perdamaian Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta.

- Bahwa sangat nyata dan jelas dalam pasal-pasal akta perdamaian tersebut telah menunjuk kepada hal-hal yang berkaitan dengan Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., sebagaimana diawali dalam Pasal 1 Akta Perdamaian tersebut yang berbunyi :

"Para Pihak telah setuju dan sepakat untuk mencabut, menghentikan dan menyatakan tidak berlaku semua Putusan perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dengan segala akibat hukumnya".

- Bahwa dengan demikian Para Penggugat jelas sangat mengetahui bahwa hal yang dipermasalahkan dalam Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., antara lain mengenai status Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sehingga jelas amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., adalah menunjuk kepada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan.

7. Bahwa sebagaimana yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 25 angka 37 mengenai pengertian asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap atau 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.

Berdasarkan pengertian Asas Kecermatan tersebut jelas terbukti dan berkesesuaian dengan tindakan yang dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya dimana penerbitan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 didasarkan pada ditemukannya informasi dan data-data baru oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dimana berdasarkan informasi dan data baru tersebut Kantor Pertanahan Kota Adminsitration Jakarta Barat memohon untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut dan mengusulkan untuk dibatalkan dan atas usulan tersebut Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta segera merespon dengan mengusulkan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai akibat ditemukannya kesalahan prosedur/cacat administrasi dan cacat substansi dalam penerbitan Keputusan tersebut oleh karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan pada informasi dan dokumen yang lengkap sehingga untuk memenuhi Asas Kecermatan berdasarkan informasi yang baru dan berdasarkan pada dokumen / data yang lengkap tersebut Tergugat sesuai kewenangannya segera melakukan tindakan korektif / pembetulan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan :

"... objek gugatan yang telah memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk mencatat blokir / status quo pada buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia sampai diperoleh keputusan dengan selesainya penyidikan dari Polda Metro Jaya dan Bareskrim Mabes Polri adalah tindakan yang bertentangan dengan kepastian hukum karena proses hukum administrasi tidak terkait dengan proses penyidikan".

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana yang dimaksudkan dengan Asas Kepastian Hukum yaitu asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan maka demi memenuhi Asas Kepastian Hukum tersebut Tergugat dalam Diktum Kedua angka "4" Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 menyatakan :
Mencatat blokir / status quo pada buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia sampai diperoleh keputusan dengan selesainya penyidikan dari Polda Metro Jaya dan Bareskrim Mabes Polri.
- Bahwa klausul Diktum Kedua angka "4" Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tersebut dimaksudkan Tergugat untuk memenuhi Asas Kepastian Hukum bagi semua pihak yang merasa mempunyai kepentingan dengan memperhatikan adanya laporan-laporan baik pidana maupun adanya klaim-klaim kepemilikan maka Tergugat meletakkan status blokir terhadap bidang tanah Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan demi memberikan kepastian hukum dan keadilan untuk setiap pihak sampai dengan diperoleh keputusan dengan selesainya penyidikan dan sekaligus untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas dan komprehensif terhadap permasalahan Sertipikat Guna Bangunan tersebut.

- Bahwa Tergugat tegaskan kembali telah terjadi kekeliruan terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 karena dalam penerbitannya tidak mempertimbangkan informasi dan dokumen yang lengkap seperti Putusan-putusan Pengadilan maupun Akta-akta Perdamaian sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 hanyalah merupakan tindakan korektif terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang mengandung kesalahan prosedur jadi bukan untuk menentukan, memberikan atau menimbulkan hak baru, namun demikian dengan dibatalkannya Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut maka statusnya kembali kepada keadaan semula berlaku kembali Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta selatan namun untuk memenuhi Asas Kepastian Hukum terhadap kedua Buku Tanah Hak Guna Bangunan tersebut diletakkan status blokir.
- Bahwa dengan demikian mengacu kepada Asas Hukum *praesumptio iustae causa* yang menyatakan setiap tindakan Pejabat Tata Usaha Negara harus selalu dianggap *rechtmatic* / sah sampai ada pembatalannya maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sudah tepat dan berkesesuaian dengan Asas Kepastian Hukum tersebut.

9. Bahwa dengan demikian seluruh dalil Para Penggugat yang intinya menyatakan :

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan ;

Telah terbukti tidak berdasar hukum karenanya demi hukum harus ditolak oleh karena Tergugat tegaskan kembali bahwa penerbitan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 telah berpedoman dan sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang berlaku maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal / Prosedural dan Aspek Materil / Substansi dan dengan memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan Penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya.

III. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Menyatakan sah Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat, dengan suratnya tertanggal 09 Februari 2021.

Bahwa Tergugat dan Tergugat telah mengajukan Duplik atas Replik Para Penggugat, masing-masing dengan suratnya tertanggal 16 Februari 2021.

Bahwa Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh PT. Proline Finance Indonesia, dengan suratnya tertanggal 17 Desember 2020, yang atas permohonan intervensi tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Majelis Hakim telah menetapkan yang disampaikan kepada para pihak dan dipublikasikan untuk umum melalui Aplikasi E-Court PTUN Jakarta, dalam persidangan elektronik pada tanggal 12 Januari 2021, dengan amar yang pada pokoknya menerima permohonan intervensi dan mandudukan Pemohon Intervensi dimaksud sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban atas Gugatan Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 26 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat adalah "Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa tanah terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia" (selanjutnya disebut sebagai "KTUN Objek Sengketa"), dengan alasan penerbitan KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUUPB).
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dan petitum / tuntutan Para Penggugat dalam Gugatannya tersebut, kecuali atas dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Pengadilan Tata Usaha Negara secara Absolut tidak Berwenang untuk Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara A Quo

3. Bahwa sebenarnya pokok Sengketa dalam perkara ini adalah terkait dengan kepemilikan atas dua bidang tanah, yaitu :

- a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dengan luas 4.995 m² yang terletak di Jalan Kembangan Raya Rt.007/06 Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor : 4089/1997, asal persil tanah Bekas Milik Adat C. No.1970



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No.22, yang diterbitkan tanggal 05 Maret 1998 atas nama

Herry Thung, yang saat ini (terakhir) tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia (Tergugat II Intervensi) (“SHGB 1568/Kembangan Selatan”) dan ;

b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dengan luas 3.000 m² yang terletak di Jalan Kembangan Raya Rt.007/06 Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997 Nomor 4088/1997, asal persil tanah Bekas Milik Adat C. No.1970 Blok.D.II.Persil No.22, yang diterbitkan tanggal 05 Maret 1998 atas nama Juliana Wairara, yang saat ini (terakhir) tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia (Tergugat II Intervensi) (“SHGB 1569/Kembangan Selatan”).

4. Bahwa kepemilikan atas kedua bidang tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan tersebut menurut hukum telah selesai dan Tergugat II Intervensi merupakan satu-satunya pemilik yang sah. Memang pernah terjadi Sengketa antara pihak-pihak sebelumnya, namun Sengketa itu telah diselesaikan pada tahun 2011 sebelum Tergugat II Intervensi membeli kedua bidang tanah itu dari PT. Anugerah Buana Propertindo pada tahun 2019, sebagai mana fakta-fakta sebagai berikut :

a. Padatahun 2002 Ahli Waris Lie Bok Sie, yaitu Ety Widjaja (Penggugat I), Lie Tji Hian, Gouw SwengNio, Lie Atjun, Jaya (Penggugat III), Anyo (Penggugat IV), Erna (Penggugat V), Tjun Lie, Gouw Leni, dan Henny mengajukan gugatan perdata terhadap Herry Thung, Juliana Wairara, Damiri Haji Sajim (Penggugat II), dan Rizal Damanik, S.H., alias Syahrizal Effendi, S.H., di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan teregister di bawah Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar., *jo.* Nomor : 287/Pdt/2003/PT.DKI.Jkt., *jo.* Nomor : 1784 K/PDT/2004., *jo.* Nomor : 173 PK/PDT/2006., (“Perdata 179”), di mana dalam perkara dimaksud sebagian gugatan Para Ahli Waris Lie Bok Sie dikabulkan oleh Pengadilan. dalam Perkara Perdata 179 tersebut, terhadap kedua bidang tanah dimaksud diletakan sita jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 September 2002 Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 17 Oktober 2002 “Penetapan Sita Jaminan”). dalam perkara ini, pernah dikeluarkan Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks. *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 23 Maret 2011 (“Penetapan Eksekusi”).

b. namun demikian, pada tahun 2005 Herry Thung dan Juliana Wairara juga mengajukan gugatan terhadap Para Ahli Waris Lie Bok Sie, yaitu Ety Widjaja (Penggugat I), Lie TjiHian, Damiri Haji Sajim (Penggugat II), Lie



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Anjaya (Penggugat I), Anyo (Penggugat IV), dan Erna (Penggugat V) dan terdaftar di bawah Nomor : 276/PDT/G/2005/PN.Jkt.Bar., jo. Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI., Jakarta jo. Nomor : 2342 K/PDT/2007., (“Perdata 276”), di mana gugatan Herry Thung dan Juliana Wairara dikabulkan. dalam perkara ini, kemudian diletakan sita penyesuaian atas kedua bidang SHGB dimaksud sesuai dengan Berita Acara Sita Penyesuaian (*vergeliskand beslag*) dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 Agustus 2005 dan Penetapan tanggal 15 Agustus 2005 Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar. (“Penetapan Sita Penyesuaian”).

c. Terhadap Penetapan Sita Jaminan yang dijalankan dalam Perkara Perdata 179 tersebut di atas, Shony Febrimas selaku Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Etty Widjaja (Penggugat I), Lie TjiHian, Gouw Sweng Nio, Lie Atjun, Jaya (Penggugat III), Anyo (Penggugat IV), Erna (Penggugat V), Tjun Lie, Gouw Leni, Damiri Haji Sajim (Penggugat II), Herry Thung, Juliana Wairara, Rizal Damanik, S.H., selaku Para Terlawan, Kepala Kantor BPN Jakarta Barat, Camat Kembangan Jakarta Barat, Lurah Kembangan dan Abdullah Kuddah selaku Para Turut Terlawan, di mana perlawanan tersebut terdaftar di bawah Register Nomor : 264/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar. (“Perdata 264”). dalam Putusannya, Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengabulkan perlawanan Shony Febrimas tersebut dengan amar antara lain :

- *“Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah persil No.22Blok.D.II. Kohir C 1970 seluas 4.995 m², dengan Hak Guna Bangunan No.1568 dan tanah seluas 3000 m², dengan Hak Guna Bangunan No.1569 Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.*
- *Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakan di atas tanah milik Pelawan berdasarkan Penetapan No.179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 19 September 2002 yang dilaksanakan pada 17 Oktober 2002 adalah keliru oleh karena itu harus dicabut.*
- *Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk dan mematuhi isi Putusan ini”.*

d. dengan demikian, terdapat tiga putusan perdata yang saling memenangkan pihak Penggugat atau Pelawan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa akta-akta perdamaian sebagai berikut :

- i. Akta Perdamaian Bersama Nomor 8 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta, oleh Shony Febrimas selaku pihak Pertama, Etty Widjaja (Penggugat I), Lie TjiHian, GouwSwengNio, Damiri Haji Sajim (Penggugat II), Lie Atjun, Jaya (Penggugat III), Anyo (Penggugat IV), Erna (Penggugat V), Tjun Lie,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai Ahli Waris Lie Bok Sie sebagai pihak Kedua, Juliana Wairara, Reinhard Thung, Riannie Thung, Ronal Raweyai, Rhinny Thung, Rennywaty Thung, Rholand Thung, Rosiyanti Thung sebagai Ahli Waris Herry Thung selaku pihak Ketiga, dan Rizal Damanik, S.H., alias Syarizal Effendi, S.H., selaku pihak Keempat (“Akta Perdamaian Bersama”), di mana isinya antara lain sebagai berikut :

“Pasal 1 Perdamaian

Para pihak dengan ini menyatakan dan menegaskan bahwa para pihak telah setuju dan sepakat mengadakan perdamaian diantara para pihak yang saling berperkara atau bersengketa pada masing-masing perkara perdata dan perkara pidana sebagai mana tersebut pada bagian konsiderasi di atas, dan oleh karenanya terhitung tanggal Perdamaian Bersama ini, para pihak menyatakan dan menegaskan mencabut, menghentikan dan menyatakan tidak berlaku serta tidak akan menuntut pelaksanaan / eksekusi semua putusan perkara-perkara sebagai berikut :

- 1.1.** *Perkara perdata Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar., jo Nomor : 287/Pdt/2003/PT.DKI.Jkt., jo. Nomor : 1784 K/PDT/2004., jo. Nomor : 173 PK/PDT/2006., jo. Penetapan Nomor : 03/2006 EKS (“Perdata 179”).*
- 1.2.** *Perkara perdata Nomor : 276/PDT/G/2005/PN.Jkt.Bar., jo. Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI.Jkt., jo. Nomor : 2342 K/PDT/2007 (“Perdata 276”).*
- 1.3.** *Laporan No.Pol.1241/K/X/2009/Res.Jak.Bar., tanggal 26 September 2009 (“LP 1241”).*

Termasuk semua jenis dan bentuk tuntutan lain yang terkait atau yang berhubungan dengan perkara-perkara tersebut di atas termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara-perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara apabila ada di antara para pihak terkait atau sehubungan dengan tanah SHGB 1568 dan tanah SHGB 1569 pada semua jenis dan tingkatan Pengadilan (PN, PT, dan MA), Kepolisian atau lembaga-lembaga hukum atau instansi Pemerintahan lainnya, dan oleh karenanya pula para pihak secara tegas-tegas dan tidak dapat dicabut kembali karena alasan apapun juga, menyatakan tidak akan saling menuntut atau menggugat dengan cara dan dalam bentuk apapun di antara para pihak di kemudian hari.

Pasal 2 Hak dan Kepemilikan

2.1. *Para pihak baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan ini menegaskan mengakui bahwa Shony Febrimas adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah SGHB 1569 dan tanah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1

tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Herry Thung selaku penjual dan Shony Febrimas selaku pembeli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.3 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara selaku penjual dan Shony Febrimas selaku pembeli, dan oleh karenanya Shony Febrimas berhak penuh memilik, memanfaatkan, menggunkan, mengelola termasuk tetapi tidak terbatas, menyewakan, menjual, menjaminkan dan menghibahkan atau dengan kata lain pihak Pertama berhak penuh tanpa halangan atau hambatan dari para pihak dan/atau pihak lainnya, mengalihkan hak dan kepemilikan tanah SHGB 1569 dan tanah SHGB 1568 kepada siapapun tanpa ada tindakan yang dikecualikan. Dan para pihak dengan ini menyerahkan tanah SHGB 1568 dan tanah SHGB 1569 kepada Shony Febrimas dan selanjutnya memberi hak dan kewenangan penuh kepada Shony Febrimas untuk melakukan tindakan-tindakan administratif yang diperlukan untuk meneguhkan hak dan kepemilikannya termasuk tidak terbatas melakukan balik nama tanah SHGB 1569 dari atas nama Juliana Wairara ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas dan melakukan balik nama tanah SHGB 1568 dari atas nama Alm. Herry Thung ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama pihak lain yang ditunjuk Shony Febrimas.

2.2. Para pihak mengakui serta menerima Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008, Nomor : 264/PDT.G/2008/PN.Jkt.Bar., sebagai satu-satunya putusan yang berlaku dan mengikat para pihak yang mengukuhkan secara hukum kepemilikan dan keabsahan Tuan Shony Febrimas sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah SHGB 1569 dan tanah SHGB 1568, sebagai mana dimaksud Pasal 2.1. di atas.

Pasal 3 Kewajiban Para pihak

3.1. Kewajiban pihak Pertama

pihak Pertama wajib membayar kompensasi kepada pihak Kedua seluruhnya Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) yang telah dibayarkan dalam 2 tahap yaitu :

a. Tahap I

Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) yang telah dibayarkan pihak Pertama kepada pihak Kedua pada saat ditandatanganinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Perdamaian Bersama tanggal 25 Agustus 2011 dan Perdamaian Bersama tersebut berlaku juga sebagai tanda bukti yang sah atas penerimaan uang (kwitansi) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

b. Tahap II

Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) telah dibayarkan pihak Pertama kepada pihak Kedua pada saat Akta Perdamaian ini ditandatangani tanggal 12-9-2011 (dua belas September tahun dua ribu sebelas) dan Akta Perdamaian ini berlaku juga sebagai tanda bukti yang sah atas penerimaan uang (kwitansi) sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

3.2. Kewajiban pihak Kedua

Pihak Kedua wajib melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

1. Wajib mengajukan pencabutan eksekusi perkara perdata No.179/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR, ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat berikut perkara-perkara terkait lainnya di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia.
2. Wajib mengajukan pengangkatan atau pencabutan Sita jaminan (conservatoir beslag) ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat atas tanah dan bangunan SHGB Nomor : 1568 dan SHGB No.1566 yang diletakkan berdasarkan Penetapan No.179/PDT.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 19 September 2002 yang dilaksanakan pada 17 Oktober 2002 jo. Penetapan No.03/2006 Eks. jo. No.179/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 23 Maret 2011.
3. Wajib menyatakan menerima putusan dan tidak mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan/atau upaya hukum apapun atas Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008 Nomor : 264/PDT.G/2008/PN.Jkt.Bar.
4. ...
5. Wajib membongkar plang-plang pengumuman yang telah dipasang oleh Lie A Tjun di lokasi tanah SHGB 1568 dan SHGB 1569 serta membongkar pengecoran pintu gerbang agar bisa dibuka kembali.

3.3.

Pasal 4 Pernyataan dan jaminan

dengan tercapainya perdamaian oleh dan diantara Para pihak sebagai mana tersebut dalam Pasal 1, 2 dan 3 di atas, maka Para pihak dengan ini secara tegas-tegas dan tidak dapat dicabut kembali atau dibatalkan atau dikesampingkan dengan alasan-alasan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id juga, saling memberi pernyataan dan jaminan satu terhadap yang lain sebagai berikut :

4.1.

4.2. Para pihak mengakui serta menerima Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008, Nomor : 264/PDT.G/2008/PN.Jkt.Bar., sebagai satu-satunya putusan yang berlaku dan mengikat Para pihak yang mengukuhkan secara hukum kepemilikan dan keabsahan Tuan Shony Febrimas sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah SHGB 1569 dan tanah SHGB 1568.

4.3. Para pihak sekarang maupun dikemudian hari tidak akan melakukan atau menyuruh orang lain atau kuasanya melakukan tindakan-tindakan atau melakukan upaya-upaya hukum perdata atau pidana atau upaya hukum lain dengan maksud atau tujuan untuk menguasai atau mengganggu hak dan kepemilikan Shony Febrimas atau tanah SHGB 1569 dan tanah SHGB 1568.

4.4. ...

4.5. ...

4.6. Akta Perdamaian Bersama ini merupakan bagian dan satu kesatuan dari Akta-akta Perdamaian di antara Para pihak yang khusus dibuat untuk masing-masing dalam Perkara Perdata 179, Perkara Perdata 276 dan Perkara 264 sebagai mana tersebut dalam Perdamaian Bersama ini, dan oleh karenanya Perdamaian Bersama ini dapat dipergunakan oleh para pihak untuk melaksanakan isi Perdamaian Bersama ini pada semua tingkat pengadilan, kepolisian dan instansi atau lembaga-lembaga Pemerintahan terkait atau kepada pihak manapun yang terkait.

4.7. ...

4.8. pihak Kedua selaku Pemohon Eksekusi dalam Perkara 179 akan mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan dan atau sita eksekusi atas tanah SHGB 1568 dan tanah SHGB 1569 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan kantor Pertanahan Jakarta Barat terhitung sejak tanggal Kesepakatan Bersama ini.

4.9.

Pasal 5 Domisili Hukum

Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perdamaian Bersama ini akan diselesaikan oleh Para pihak secara musyawarah untuk mufakat, kecuali jika cara musyawarah tidak memberi hasil yang memuaskan, salah satu pihak dapat menyerahkan perselisihan tersebut untuk diselesaikan melalui pengadilan dengan ketentuan yang tegas dan mengikat bahwa segala perselisihan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bertujuan untuk menuntut pembatalan Akta Perdamaian ini. Selanjutnya para pihak dengan ini sepakat memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat”.

ii. Akta Perdamaian Perkara Perdata No.179/PDT/G/2002/PN.JKT.Bar., Nomor 9 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta, oleh Etty Widjaja, Lie Tji Hian, Gouw Sweng Nio, Lie Atjun, Jaya, Anyo, Erna, Tjun Lie, Gouw Leni, Henny sebagai Ahli Waris Lie Bok Sie sebagai pihak Pertama, Juliana Wairara, Reinhard Thung, Riannie Thung, Ronal Raweyai, Rhinny Thung, Rennywyaty Thung, Rholand Thung, Rosiyanti Thung sebagai Ahli Waris Herry Thung selaku pihak Kedua, Damiri Haji Sajim selaku pihak Ketiga dan Rizal Damanik, S.H., alias Syarizal Effendi, S.H., selaku pihak Keempat (“Akta Perdamaian Perkara Perdata No.179”).

iii. Akta Perdamaian Perkara Perdata No.276/PDT/G/2005/PN.JKT.BAR., Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta, oleh Juliana Wairara, Reinhard Thung, Riannie Thung, Ronald Raweyai, Rhinny Thung, Rennywyaty Thung, Rholand Thung, Rosiyanti Thung sebagai Ahli Waris Herry Thung selaku pihak Pertama, Etty Widjaja, Lie Tji Hian, Damiri Haji Sajim, Lie Atjun, Jaya, Anyo, Erna sebagai Ahli Waris Lie Bok Sie sebagai pihak Kedua (“Akta Perdamaian Perkara Perdata No.276”).

e. Setelah dibuat dan ditandatanganinya Akta Perdamaian Bersama, Akta Perdamaian Perkara Perdata No.179 dan Akta Perdamaian Perkara Perdata No.276 (ketiganya secara bersama-sama disebut sebagai “Akta-akta Perdamaian”) kemudian oleh para pihak dilakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

i. Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks. jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 29 September 2011 *Juncto* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks. jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 04 Oktober 2011, di mana pengangkatan Sita Jaminan itu dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat setelah adanya surat tertanggal 14 September 2011 No.045/RD-R/IX/2011 dari Kuasa Hukum Ahli Waris Lie Bok Sie yang meminta pencabutan Sita Jaminan dan pembatalan Sita Eksekusi.

ii. Pengangkatan Sita Penyesuaian (*vergeliskand beslag*) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar.,

tanggal 04 Oktober 2011.

f. Dengan adanya Akta-akta Perdamaian dan telah dilakukannya pengangkatan Sita Jaminan maupun Sita Persamaan, maka demi hukum dua bidang tanah SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan SHGB No.1569/Kembangan Selatan adalah bersih dan tidak ada beban lagi di atasnya.

g. Namun pada akhirnya Shony Febrimas tidak meneruskan pembelian atas kedua bidang tanah dimaksud dari Herry Thung dan Juliana Wairara, sehingga yang bersangkutan menyerahkan kembali dua bidang tanah tersebut berikutsertifikatnya kepada Juliana Wairara dan/atau Ahli Waris Herry Thung, dan untuk pembatalan itu Shony Febrimas telah memperoleh pengembalian pembayaran sebesar Rp.5.300.000.000,- (lima milyartiga ratus juta Rupiah) dari Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung. dengan demikian, pemilik yang sah atas kedua bidang tanah itu adalah Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung.

h. Juliana Wairara kemudian menjual tanah SHGB 1569/Kembangan Selatan kepada PT. Anugerah Buana Propertindo, berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 32/2011 tanggal 16 November 2011 yang dibuat oleh Esther Setiawati Santoso, SH selaku PPAT, dan telah dibaliknamakan menjadi atas nama PT. Anugerah Buana Propertindo pada tanggal 30 November 2011.

i. Oleh karena Herry Thung meninggal di tahun 2008, maka setelah terjadinya penyelesaian berdasarkan Akta-akta Perdamaian dan penyerahan kembali dari Shony Febrimas, tanah SHGB No.1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dibaliknamakan atau dicatatkan pada tanggal 30 November 2011 menjadi atas nama para ahli waris (Juliana Wairara, Reinard Thung, Rhonald, Rhinny Thung, Rennywyaty Thung, Rholand, Riannie Thung dan Rosiyanti Thung) karena perwarisan berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 20 Februari 2008. Selanjutnya, bidang tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan itu juga dijual kepada PT. Anugerah Buana Propertindo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 33/2011 tanggal 14 Desember 2011 yang dibuat oleh Esther Setiawati Santoso, S.H., selaku PPAT. Pencatatan balik nama SHGB 1568/Kembangan Selatan menjadi atas nama PT. Anugerah Buana Propertindo dilakukan pada tanggal 02 Januari 2012.

j. Setelah dimiliki oleh PT. Anugerah Buana Propertindo, kedua tanah dimaksud dibeban hak tanggungan pada tahun 2015 sebagai jaminan pembayaran hutang PT. Anugerah Buana Propertindo, dan pada tahun 2018 dilakukan perpanjangan haknya yang telah berakhir sehingga masa

Halaman 76 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 222/g/2020/ptun-jkt
putusan mahkamah agung no 222/g/2020/ptun-jkt
Kembangan Selatan dan SGHB 1569/Kembangan Selatan diperpanjang untuk 20 (dua puluh) tahun dan akan berakhir pada tanggal 04 Maret 2038.

k. PT. Anugerah Buana Propertindo menjual kedua bidang tanah miliknya tersebut kepada PT. Proline Finance Indonesia (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2019 tanggal 10 April 2019 yang dibuat oleh Kiki Hertanto, S.H., selaku PPAT (untuk SHGB 1568) dan Akta Jual Beli Nomor : 20/2019 tanggal 10 April 2014 yang dibuat oleh Kiki Hertanto, S.H., selaku PPAT (untuk SHGB 1569), dan kemudian dilakukan balik nama pada tanggal 25 April 2019. Sebelum dilakukannya jual belidimaksud terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan data ke Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan fisikkelokasikedua bidang tanah dimaksud. Dari hasilpengecekan data dan fisik tersebut, diperoleh hasil bahwa SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan 1569/Kembangan Selatan adalah benar produk Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, sama sekali tidak ada catatan tentang adanya Sengketa dan/atau pemblokiran dalam buku tanah yang bersangkutan, dan secara fisik tanah berada dalam penguasaan mutlak PT. Anugerah Buana Propertindo. dengan demikian, kepemilikan Tergugat II Intervensi atas kedua bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum yang diperoleh dengan itikad baik, dan oleh karenanya Tergugat II Intervensi haruslah dilindungi.

5. Bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi yang sah atas kedua tanah tersebut telah “diusik” atau “diganggu” oleh Para Penggugat dengan mengajukan permohonan pembatalan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat hanya berdasarkan alasan adanya Putusan Perkara 179 semata-mata, dan ironisnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat “mengamini” permohonan tersebut dengan hanya mempertimbangkan keterangan sepihak dari Para Penggugat dan Putusan Perkara 179, tanpa memanggil Tergugat II Intervensi untuk didengar keterangannya, di mana kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat merekomendasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta untuk membatalkan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan sesuai dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568 & 1569/Kembangan Selatan atas nama PT.Proline Finance Indonesia, terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat (“Surat Kakantah Jakbar 26 Mei 2020”). Ironisnya, Kepala Kantor Wilayah BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dengan begitu saja "mengamini" rekomendasi Surat Kakantah

Jakbar 26 Mei 2020 itu dan selanjutnya mengeluarkan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : MP.02.03/1139-31/VI/2020, tanggal 04 Juni 2020, Hal : Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada PT. Proline Finance Indonesia, dengan dasar Surat Lie Tji Hian tanggal 21 September 2019, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, dan Putusan dalam Perkara No.179, yang pada pokoknya memberitahukan kepada PT. Proline Finance Indonesia Bahwa SHGB No.1568 dan No.1569/Kembangan Selatan akan dibatalkan ("Surat Kakanwil DKI Jakarta 04 Juni 2020").

6. Bahwa anehnya lagi, sebelum menerima atau mendengarkan keterangan dari Tergugat II Intervensi, pada tanggal 12 Juni 2020 selang 8 (delapan) hari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan / menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/PBT/BPN.31/VI/2020 Tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa tanah Terletak Di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia ("Keputusan Kakanwil DKI Jakarta").

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan Surat tanggal 22 Juni 2020 Nomor : 271/PF/Dir/VI/2020 Perihal : Keberatan atas rencana pembatalan SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan SHGB No.1569/Kembangan Selatan atas nama PT. PROLINE FINANCE INDONESIA, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yang pada pokoknya menyatakan Bahwa : sebelum dilakukannya jual beli, Tergugat II Intervensi telah melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan diperoleh informasi Bahwa SHGB No.1568 dan 1569/Kembangan Selatan adalah benar produk Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, sama sekali tidak ada catatan tentang adanya Sengketa dan/atau pemblokiran dalam Buku tanah yang bersangkutan, dan melakukan pengecekan ke lokasi

Halaman 78 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/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

Anugerah Buana Propertindo ("Surat Keberatan PTPFI 22 Juni 2020").

8. Bahwa oleh karena telah ada Keputusan Kakanwil DKI Jakarta, maka Tergugat II Intervensi mengajukan Surat tanggal 06 Juli 2020 Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020 perihal Keberatan dan permohonan perlindungan hukum atas pembatalan 2 (dua) SHGB, masing-masing SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan SHGB No.1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia, kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan tembusan Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertahanan Nasional, Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan tanah (Ditjen VII), Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, di mana pada pokoknya surat Tergugat II Intervensi tersebut meminta agar diperiksa kembali proses pembatalannya dan selanjutnya menarik membatalkan keputusan pembatalan dengan alasanantara lain : sebelum dilakukannya jual beli, Tergugat II Intervensi telah melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan diperoleh informasi bahwa SHGB No.1568/Kembangan Selatan dan 1569/Kembangan Selatan adalah benar produk Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, sama sekali tidak ada catatan tentang adanya Sengketa dan/atau pemblokiran dalam Buku tanah yang bersangkutan, dan telah dilakukan pengecekan ke lokasi tanah dengan hasil bahwa secara fisik tanah berada dalam penguasaan mutlak PT. Anugerah Buana Propertindo, serta Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi, apalagi pada waktu Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat melakukan penelitian lapangan tanpa memberitahukan / melibatkan Tergugat II Intervensi ("Surat Keberatan & Perlindungan Hukum PT. PFI 06 Juli 2020").

9. Bahwa kemudian oleh Tergugat melalui Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dilakukan audit atau pemeriksaan ulang atas penerbitan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta. dalam proses pemeriksaan ulang tersebut, Kakantah Jakarta Barat telah mengakui melakukan kesalahan karena tidak mempertimbangkan adanya Akta Perdamaian Perkara Perdata No.179 dan Akta Perdamaian Perkara Perdata No.276 serta tidak adanya catatan dalam Buku tanah sehingga merekomendasikan untuk mencabut Keputusan Kakanwil DKI Jakarta sesuai dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP.01.03/2398-31.73/VII/2020, tanggal 16 Juli 2020, perihal Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Nomor :

Halaman 79 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Juni 2020 tentang Sertipikat Hak Guna

Bangunan No.1568 dan No.1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia ("Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020").

10. Bahwa Kakanwil DKI Jakarta juga menyadari kekeliruannya dan oleh karenanya mengusulkan kepada Tergugat untuk mencabut / membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta sebagai mana ternyata dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : MP.01.03/1535-31.73/VII/2020, tanggal 21 Juli 2020, perihal Permohonan Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI2020 tanggal 12 Juni 2020 dengan pertimbangan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta tersebut tidak mempertimbangkan pengangkatan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian sehingga terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data Pertanahan ("Surat Kakanwil DKI Jakarta 21 Juli 2020").

11. Bahwa selain itu, Laporan Hasil Pemeriksaan tentang Laporan hasil Audit tujuan Tertentu Permasalahan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m² Keduanya a.n. PT. Proline Finance Indonesia pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 07/023.900.45/K/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, telah mengeluarkan rekomendasi "Menetapkan batal terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI2020 tanggal 12 Juni 2020" ("Laporan Hasil Pemeriksaan").

12. Bahwa dengan mempertimbangkan antara lain Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020, Surat Kakanwil DKI Jakarta 21 Juli 2020 dan Laporan Hasil Pemeriksaan tersebut, kemudian Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa.

13. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang diajukan gugatannya oleh Para Penggugat tersebut merupakan hasil keputusan yang tepat sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KTUN Objek Sengketa terbit karena adanya kesalahan mencolok yang dilakukan oleh Kakanwil DKI Jakarta dengan dikeluarkannya Keputusan Kakanwil DKI Jakarta yang membatalkan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan hanya berdasarkan Putusan Perkara Perdata 179, yang ternyata telah diselesaikan dengan Akta-akta Perdamaian. dengan adanya Akta-akta Perdamaian dan tindakan-tindakan penyelesaian lanjutannya serta peralihan yang sah atas kepemilikan kedua tanah tersebut, maka tidak adalagi persoalan kepemilikan. Seharusnya, Kakanwil DKI Jakarta menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung

Para Penggugat yang meminta pembatalan kedua SHGB tersebut dan tidak mengeluarkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta, karena selain permasalahan mengenai Sengketa kepemilikan telah selesai juga menurut hukum permintaan pembatalan itu berkaitan dengan Sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan pengadilan negeri untuk memutusnya mengingat dengan meminta pembatalan berarti Para Penggugat telah tidak menjalankan Akta-akta Perdamaian padahal Akta-akta Perdamaian telah ditandatangani oleh Para Penggugat dan bahkan telah dilaksanakan sehingga untuk meminta pembatalan SHGB dimaksud Para Penggugat harus terlebih dahulu membatalkan Akta-akta Perdamaian. Selama Para Penggugat masih terikat dengan Akta-akta Perdamaian, Para Penggugat tidak memiliki hak atau *legal standing* untuk dapat mengajukan gugatan terhadap KTUN Objek Sengketa.

14. Bahwa oleh karena itu, gugatan pembatalan terhadap KTUN Objek Sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini baik langsung maupun tidak langsung berkaitan atau berhubungan dengan hak kepemilikan atas tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan yang menjadi kewenangan pengadilan negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya. KTUN Objek Sengketa hanyalah mengembalikan keadaan tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan pada keadaan semula sebelum adanya Keputusan Kakanwil DKI Jakarta. Tegasnya, Sengketa dalam perkara ini pada dasarnya adalah Sengketa mengenai kepemilikan yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Terlebih lagi dalam KTUN Objek Sengketa ditentukan bahwa hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan untuk sementara ini berada dalam *status quo*, dibandingkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1997 yang kaidah hukumnya secara tegas menyatakan :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas Sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena merupakan Sengketa Perdata”.

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* karena Sengketa dalam perkara ini sebenarnya menyangkut Sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan sepenuhnya dari Pengadilan Negeri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

16. Bahwa oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”) dan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Edisi 2007 (Mahkamah Agung RI 2008) pada halaman 60 maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Sela terkait dengan eksepsi kompetensi absolut ini.

B. Eksepsi Lainnya

17. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di mana perkara ini tidak berkaitan dengan Sengketa kepemilikan yang tunduk pada Pengadilan Negeri, maka Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi lainnya sebagai mana diuraikan di bawah ini dan mohon agar uraian dalam huruf A. Eksepsi Kompetensi Absolut secara *mutatis mutandis* menjadi satu ke satu an dengan uraian dalam B. Eksepsi Lainnya ini.

B.i. Para Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan untuk Menggugat

18. Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) berikut Penjelasannya dalam UUPATUN dinyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) dapat mengajukan gugatan terhadap KTUN tersebut, di mana bunyi pasal tersebut selengkapnya sebagai berikut :

“Pasal 53

(1) *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”.*

Penjelasan :

“... ”

Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.

“... ”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Putusan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN dimaksud merupakan perwujudan dari prinsip dasar yang dianut dalam suatu Sengketa tata usaha negara, yaitu “tidak ada kepentingan tidak ada gugatan”. Kepentingan itu harus bersifat nyata atau riil. Sekalipun ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU AP”) mengatur perluasan KTUN sebagai “Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum”, tetapi pemahaman dalam Pasal 87 UU AP itu tetap harus dikaitkan dengan “mengakibatkan kerugian kepada Penggugat” sebagaimana ditentukan dan diatur secara tegas di dalam Pasal 53 ayat (1) UU PTUN itu. dengan demikian, haruslah dibuktikan adanya kepentingan / kerugian nyata yang dialami oleh Penggugat sehingga dia dapat mengajukan gugatan terhadap KTUN yang diterbitkan.

20. Bahwa dalam menguraikan kepentingannya sebagaimana tertuang dalam dalilbagian IV halaman 8 sampai dengan 11 Gugatan, Para Penggugat mendasarkan kepentingan hukum dan kerugiannya pada Putusan Perdata 179 semata-mata. tidak ada uraian atau dasar lain yang dipergunakan untuk membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat terkait dengan KTUN Objek Sengketa.

21. Bahwa Putusan Perdata 179 sama sekali tidak dapat dipergunakan sebagai rujukan untuk menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian akibat diterbitkannya KTUN Objek Sengketa karena sebagai mana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian A. Eksepsi Kompetensi Absolut Putusan Perdata 179 tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat mengingat Putusan Perdata 179 yang berbenturan dengan Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264 telah diselesaikan melalui Akta-akta Perdamaian oleh para pihak yang bersengketa termasuk Para Penggugat sehingga pihak yang dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan dalam Akta-Akta Perdamaian itu adalah Shony Febrimas, di mana kemudian Shony Febrimas kembali menyerahkan kedua tanah tersebut berikut sertipikatnya kepada Ahli Waris Herry Thung dan Juliana Wairara. dengan adanya Akta-akta Perdamaian itu, Para Penggugat bersama-sama Ahli Waris Lie Bok Sie lainnya telah menerima ganti rugi dari Shony Febrimas sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) dan mengakui serta mengukuhkan satu-satunya pemilik atas kedua tanah dimaksud adalah Shony Febrimas serta satu-satunya Putusan Perkara Perdata yang mengikat dan berlaku adalah Putusan Perdata 264 yang memenangkan Shony Febrimas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Akta Perdamaian adalah sah jika dibuat secara

tertulis (*vide* Pasal 1851 KUH Perdata). Akta-akta Perdamaian telah dibuat secara tertulis di hadapan Pejabat Notaris sehingga Akta-akta Perdamaian adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna baik secara formil maupun materil, sehingga Akta-akta Perdamaian itu mengikat seperti layaknya putusan hakim yang penghabisan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1858 KUH Perdata yang menyatakan : “Segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat yang penghabisan. tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan”. Akta-Akta Perdamaian telah mengakhiri Sengketa yang ada, termasuk hak Para Penggugat berdasarkan Putusan Perdata 179, dan oleh karenanya Putusan Perdata 179 tidak lagi mempunyai kekuatan hukum untuk dapat dipergunakan sebagai dasar bagi Para Penggugat guna menyatakan kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat.

23. Bahwa dalam bagian “Menimbang” dari KTUN Objek Sengketa dimaksud juga secara jelas dikatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* lagi untuk dapat meminta dibatalkannya SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan berdasarkan Putusan Perdata 179 sebab ada Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264 (*vide* huruf m. bagian Menimbang dalam KTUN Objek Sengketa).

24. Bahwa dengan demikian, Para Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum terhadap kedua tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan, dan oleh karenanya tidak mempunyai *legal standing* untuk dapat mengajukan Gugatan terhadap KTUN Objek Sengketa seperti ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) UUPJTUN. Jadi, Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

B.ii. Para Penggugat tidak Lengkap

25. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terkait dengan tidak adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya KTUN Objek Sengketa, maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebab Para Penggugat tidak lengkap.

26. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris Lie Bok Sie sebagai mana dituangkan dalam bagian V angka 1 halaman 11 Gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Waris Lie Bok Sie tidak hanya terdiri dari Para Penggugat. Dicermati dari Putusan Perdata 179, Putusan Perdata 276, Putusan Perdata 264 dan Akta-akta Perdamaian, Ahli Waris Lie Bok Sie setidaknya-tidaknya terdiri dari Etty Widjaja, Lie TjiHian, Damiri Haji Jamin, Gouw Sweng Nio, Lie Atjun, Jaya, Anyo, Erna, Tjun Lie, Gouw Leni dan Henry (11 orang).

28. Bahwa pihak yang mengajukan Gugatan ini ternyata hanya 5 (lima) orang dari 11 (sebelas) orang Ahli Waris Lie Bok Sie. Seharusnya, pihak yang mengajukan Gugatan adalah seluruh Ahli Waris dari Lie Bok Sie. Para Penggugat yang hanyater diridari 5 (lima) orang tentunya menjadi tidak lengkap karena KTUN Objek Sengketa menyangkut kepentingan dari seluruh Ahli Waris Lie Bok Sie. Oleh karena itu, menurut hukum, Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

B.iii. Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

29. Bahwa selain itu, Gugatan Para Penggugat ternyata juga kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan dan uraian sebagai berikut :

a. Adanya Istilah Tergugat I

dalam Gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat hanya ada satu yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Oleh Para Penggugat, Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional itu selanjutnya disebut sebagai Tergugat. namun demikian, dalam Gugatan Para Penggugat, ditemukan adanya istilah "Tergugat I" seperti dalam bagian II angka 2 halaman 3 Gugatan yang menyebutkan : "... maka Tergugat I wajib menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dan sampai tanggal gugatan didaftarkan, Tergugat I belum menyelesaikan keberatan dimaksud", dan bagian III huruf d halaman 7 Gugatan yang menyatakan : "... Bahwa sesuai Asas Legalitas (*legaliteit beginsel*) yang dikenal dalam hukum Administrasi Negara maka Tergugat I ...".

Adanya istilah Tergugat I itu telah membingungkan dan membuat Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak ada pendefinisian Tergugat I. Jika ada Tergugat I, maka seharusnya ada Tergugat II atau pasti terdapat lebih dari satu Tergugat. Akan tetapi, dalam Gugatan Para Penggugat hanya terdapat satu Tergugat saja.

b. Posita Yang Tidak Jelas Atau Bertentangan Satu Dengan Yang Lainnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Gugatan Para Penggugat mengandung pertentangan satu dengan yang lainnya sehingga menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan. Dalam bagian V angka 1 halaman 11 diuraikan “Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris Lie Bok Sie yang meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 23 Januari 1976 berdasarkan surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 19/Pdt/P/1991 tanggal 28 Januari 1991”. Dari dalil ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Para Penggugat (Etty Widjaja, Damiri H. Sajim, Jaya, Anyo dan Erna) adalah Ahli Waris Lie Bok Sie.

namun demikian, dalam dalil posita bagian V angka 3 dinyatakan : “Bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 terletak di Jalan Raya Kembangan, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat beralih kepada Ahli Waris 1. Etty Widjaja ; 2. Lie Tji Hian ; 3. Damiri H. Sadjim ; 4. Lie A Tjun ; 5. Anyo ; 6. Jaya alias Lie Kun, yang berdasarkan Surat Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 19/PDT/P/1991., tanggal 28 Januari 1991”. dalam dalilposita ini, ternyata tidak ada Ahli waris yang bernama “Erna”, namun “Erna” menjadi salah satu Penggugat, yaitu Penggugat V, dalam perkara ini, sedangkan dalam dalil posita angka 1 tersebut dinyatakan Para Penggugat (termasuk Erna sebagai Penggugat V) adalah Ahli Waris Lie Bok Sie. Jelaslah uraian posita Gugatan Para Penggugat ini saling bertentangan satu dengan yang lainnya dan juga menimbulkan persoalan hukum yaitu apakah Erna merupakan Ahli Waris Lie Bok Sie atau bukan.

30. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka Gugatan Para Penggugat terbukti kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga membingungkan, dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

31. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam bagian I. dalam Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis-mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam bagian II. dalam Pokok Perkara ini.

C. Uraian Kronologis

32. Bahwa uraian kronologis yang disampaikan oleh Para Penggugat sebagai mana tertuang dalam dalil bagian V angka 1 sampai dengan 20 halaman 11 sampai dengan 17 Gugatan merupakan kronologis yang sepotong-sepotong, keliru serta tidak tepat, dan cenderung dimaksudkan untuk mengaburkan kebenaran fakta yang terjadi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa kronologis fakta yang benar, akurat dan lengkap serta menyeluruh terkait dengan tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan adalah fakta-fakta sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam bagian A. Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut di atas. Oleh karena itu, untuk tidak melakukan pengulangan-pengulangan yang tidak perlu, fakta-fakta tersebut dianggap juga telah diuraikan dalam bagian ini.

34. Bahwa namun perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali bahwa Keputusan Kakanwil DKI Jakarta yang membatalkan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SGHB 1569/Kembangan Selatan atas dasar permohonan Para Penggugat dikeluarkan dengan melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang ada. Keputusan Kakanwil DKI Jakarta tersebut diambil semata-mata berdasarkan keterangan sepihak dari Para Penggugat, di mana keterangan yang dipergunakan oleh Para Penggugat pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan uraian kronologis yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya. Jadi, dalil-dalil kronologis yang hanya menekankan adanya Putusan Perdata 179 adalah serupa dengan alasan permohonan pembatalan yang diajukan oleh Para Penggugat.

35. Bahwa jika dicermati secara mendalam, Surat Kakantah Jakbar 26 Mei 2020 yang ditujukan kepada Kakanwil DKI Jakarta untuk merekomendasikan pembatalan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan hanya berdasarkan pada keterangan (permohonan) sepihak dari Para Penggugat yang menggunakan Putusan Perdata 179 semata-mata. Dasar yang disebutkan dalam Surat Kakantah Jakbar hanya memuat "*Surat Permohonan yang diajukan oleh Sdr. Lie Tji Hian tanggal 21 September 2019*" (*vide* bagian Dasar huruf a). Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sahsama sekali tidak pernah diundang atau didengar keterangannya untuk membela kepentingannya, padahal sertipikat yang akan dibatalkan adalah atas nama atau milik Tergugat II Intervensi.

Begitu pula, pemeriksaan anfisik yang dilakukan di lokasi sama sekali tidak melibatkan atau mengikutsertakan Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atau pemilik yang sah. Terkesan, pemeriksaan lapangan telah direncanakan sedemikian rupa seakan-akan tanah diduduki oleh Para Penggugat, padahal tanah secara fisik dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi telah membuat Laporan Polisi ke Polda Metro Jaya tentang dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167, 170, 406 dan 335 KUHP, di mana Penggugat II telah ditetapkan sebagai Tersangka. Selain itu, pemeriksaan data dilakukan secara tidak cermat dan gegabah sebab sama sekali tidak mempertimbangkan adanya Putusan Perdata 276 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI pencabutan Sita Jaminan berikut Sita Persesuaian.

Begitu pula tidak mempertimbangkan adanya fakta kedua sertipikat tersebut pernah dibebani hak tanggungan oleh Pemilik sebelumnya, yaitu PT. Anugerah Buana Propertindo. Seharusnya, dilakukan pemeriksaan saksi-saksi atau permintaan keterangan dari pihak-pihak pemilik sebelumnya. Terlebih lagi, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan pihak Turut Tergugat I dalam Perkara Perdata 264, dimana dalam putusan perkara tersebut Shony Febrimas dinyatakan sebagai pemilik atas kedua tanah dimaksud dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dihukum untuk tunduk pada putusan itu. Putusan Perdata 264 telah berkekuatan hukum tetap sehingga mengikat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

36. Bahwa dengan kacamata kuda, Kakantah Jakbar merekomendasikan pembatalan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan kepada Kakanwil DKI Jakarta. Setali tiga uang, Kakanwil DKI Jakarta hanya mengekor apa yang diusulkan oleh Kakantah Jakbar tersebut dan selanjutnya mengeluarkan Surat Kakanwil DKI Jakarta 04 Juni 2020 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi dengan bunyi pada pokoknya akan membatalkan kedua sertipikat dimaksud. Anehnya, dalam surat itu, tidak ada permintaan terlebih dahulu kepada Tergugat II Intervensi untuk menyampaikan pembelaan atau keterangannya. Sebelum Tergugat II Intervensi menyampaikan keberatan atau memberikan keterangan dan pembelaannya, ternyata Kakanwil DKI Jakarta telah menerbitkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta yang membatalkan kedua sertipikat itu.

37. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Keberatan PTPFI 22 Juni 2020 kepada Kakanwil DKI Jakarta dan Kakantah Jakbar, namun tidak ada tanggapan dan jawaban sama sekali. Selanjutnya, untuk membela kepentingan hukumnya, Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Keberatan & Perlindungan Hukum PT. PFI 06 Juli 2020 kepada Tergugat sebagai atasan dari Kakanwil DKI Jakarta atas diterbitkannya Keputusan Kakanwil DKI Jakarta yang sangat merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi.

38. Bahwa atas Surat Keberatan & Perlindungan Hukum PT. PFI 06 Juli 2020 tersebut, Tergugat telah melaksanakan tugas dan kewenangannya dengan cermat sesuai peraturan perundang-undangan, di mana berikutnya dilakukan pemeriksaan ulang secara menyeluruh atas pembatalan SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan yang dilakukan oleh Kakanwil DKI Jakarta. Berdasarkan pemeriksaan ulang tersebut, ternyata ditemukan adanya pelanggaran dan kesalahan dalam penerbitan keputusan Kakanwil DKI Jakarta, sehingga Tergugat menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan objek sengketa yang membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta tersebut dan menyatakan berlakunya kembali SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan.

D. **KTUN Objek Sengketa telah Diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan Kewenangan dan Prosedur Yang Berlaku berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan**

39. Bahwa sebelum menerbitkan KTUN Objek Sengketa, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan pemeriksaan yang menyeluruh dengan mempertimbangkan Putusan Perdata 276, Putusan Perdata 264, serta pencabutan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian, sehingga KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan benar-benar telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

40. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat bagian V angka 21 sampai dengan angka 34 pada halaman 18 sampai dengan 24 Gugatan pada intinya menyatakan KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan prosedur karena bertentangan dengan hukum formil Yurisprudensi Putusan Perdata 179 dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ("Permen 11/2016").

41. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Sebagai mana telah Tergugat II Intervensi uraikan sebelumnya, Putusan Perdata 179 pada dasarnya berbenturan atau bertabrakan dengan Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264, di mana ketiga putusan tersebut semuanya telah berkekuatan hukum tetap. Maka dari itu, kemudian oleh para pihak yang bersengketa dalam ketiga perkara tersebut (termasuk oleh Para Penggugat) telah dibuat dan ditandatangani Akta-akta Perdamaian yang menentukan dan mengukuhkan bahwa Putusan yang berlaku adalah Putusan Perdata 264 yang memenangkan Shony Febrimas dan oleh karenanya Shony Febrimas merupakan pihak yang mempunyai kewenangan mutlak atas tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan. Selain itu Shony Febrimas telah memberikan ganti rugi kepada Para Ahli Waris Lie Bok Sie (termasuk Para Penggugat) sebesar Rp.2.000.000.000,- (duamiliar Rupiah) sesuai dengan Akta Perdamaian Bersama. Berdasarkan Akta-akta Perdamaian itu kemudian dilakukan pencabutan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian, sehingga tanah SHGB 1569/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan bersih (*clear and clean*) dari segala Sengketa maupun beban lainnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada akhirnya Shony Febrimas sendiri menyerahkan kembali kedua tanah dimaksud berikut sertifikatnya kepada Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung, dan atas hal tersebut Shony Febrimas telah menerima ganti rugi sebesar Rp.5.300.000.000,- (lima milyar tiga ratus juta Rupiah), sehingga pemilik yang sah adalah Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung. Kemudian kedua tanah dimaksud dijual kepada PT. Anugerah Buana Propertindo dan dibalik nama. Proses tersebut berjalan tanpa halangan sama sekali karena tanah memang merupakan milik Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung.

c. Dengan demikian, jelaslah Bahwa Putusan Perdata 179 pada dirinya sendiri tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab telah diselesaikan melalui Akta-akta Perdamaian yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat. Oleh karena itu, sangatlah tidak masuk akal sehati pabila Para Penggugat meminta pembatalan kedua sertifikat dimaksud padahal telah dilakukan pencabutan Sita Jaminan dalam Perkara Perdata 179 sebagai pelaksanaan dari Akta-akta Perdamaian. Jika Putusan Perdata 179 masih berlaku tentunya tidak akan ada pencabutan Sita Jaminan. Begitupula, Sita Penyesuaian dalam Perkara Perdata 276 juga tidak akan dilakukan pencabutan. Dan tentunya, Putusan Perdata 264 yang memenangkan Shony Febrimas akan dijalankan oleh yang bersangkutan. Mengapa hal-hal tersebut tidak terjadi ? Karena telah diselesaikan melalui Akta-akta Perdamaian.

d. Oleh karena itu, Putusan Perdata 179 tidaklah dapat dipergunakan sebagai dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan permohonan pembatalan kedua sertifikat itu maupun sebagai dalil untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini.

e. Kakantah Jakbar sendiri telah mengakui kesalahannya dalam membuat surat rekomendasi pembatalan kepada Kakanwil DKI Jakarta sebagai mana tertuang dalam Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020 karena tidak mempertimbangkan Akta Perdamaian Perkara Perdata No.179 dan Akta Perdamaian Perkara Perdata No.276 dan adanya fakta tidak adanya catatan apapun terkait kedua sertifikat itu, sehingga Kakantah Jakbar mengusulkan agar Keputusan Kakanwil DKI Jakarta dibatalkan. Dalam Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020 tersebut pada bagian "1. Dasar" disebutkan adanya surat-surat dari kuasa hukum Para Penggugat yang menjadi dasar dibuatnya surat tersebut, itu berarti bahwa sebelum membuat Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020, Kakantah Jakbar telah mendengarkan baik dari Tergugat II Intervensi maupun dari pihak Para Penggugat. Asas *Audi Et Alteram Partem* telah dilaksan akan. Hal ini berbeda dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Jakarta pada saat membuat Surat Kakantah Jakbar 26

Mei 2020, di mana Kakantah Jakbar pada waktu itu sama sekali tidak mendengarkan atau meminta keterangan dari Tergugat II Intervensi dan hanya mengakomodir keterangan sepihak dari Para Penggugat.

f. Begitupula, Kakanwil DKI Jakarta menyadari kekeliruannya karena telah membatalkan kedua sertipikat sesuai dengan Surat Kakanwil DKI Jakarta 21 Juli 2020, di mana dalam surat tersebut Kakanwil DKI Jakarta mengakui telah tidak mempertimbangkan pengangkatan / pencabutan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian sehingga terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data Pertanahan, dan oleh karenanya merekomendasikan kepada Tergugat untuk membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta.

g. Selain berdasarkan Surat Kakantah Jakbar 16 Juli 2020 dan Surat Kakanwil DKI Jakarta 20 Juli 2020, Tergugat juga mempertimbangkan Laporan Hasil Audit yang telah dilaksanakan oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang merekomendasikan pencabutan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta.

h. Jadi, penerbitan KTUN Objek Sengketa telah didahului dengan proses pemeriksaan ulang yang menyeluruh dengan mempertimbangkan berbagai aspek sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 12 Permen 11/2016.

i. Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Permen 11/2016, kewenangan untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta ada pada Tergugat. Untuk lebih jelasnya dapat dikutip sebagai berikut :

“Pasal 13

(1) Setelah menerima laporan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagai mana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada :

a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi / penegasan / pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, atau ;

b. Menteri, dalam hal :

1) keputusan pemberian hak, konversi / penegasan / pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek Sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri, dan/atau ;

2) Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI (1) tersebut telah jelas bahwa kewenangan untuk membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta adalah Menteri. dengan demikian, KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar kewenangan dan prosedur yang ditentukan dalam Permen 11/2016.

j. Selain itu, perlu Tergugat II Intervensi tambahkan bahwa dalam melakukan jual beli tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu melakukan pengecekan data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah diperoleh informasi bahwa benar kedua sertipikat merupakan produk Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan tidak ada beban apapun di atasnya. secara fisik juga dilakukan pemeriksaan lapangan, dan diperoleh fakta bahwa kedua tanah sertipikat dimaksud dikuasai sepenuhnya oleh PT. Anugerah Buana Propertindo selaku pemilik / penjual. setelah semuanya aman dan bersih, barulah dilakukan jual beli dan kemudian dilakukan balik nama, di mana proses itu dilakukan dengan tidak ada kendala apapun.

k. Oleh karena itu, jelaslah Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik. sebagai pembeli yang beritikad baik Tergugat II Intervensi haruslah memperoleh perlindungan hukum sebagai mana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan ("SEMARI 4/2016") yang mengatur dalam bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 7 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2751 K/Pdt/2011., tanggal 04 Oktober 2012 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2026 K/Pdt/2007., tanggal 20 Maret 2009, yang telah secara jelas dan tegas memberikan kaidah hukum "*Bahwa sesuai yurisprudensi (lama) pembeli yang beritikad baik harus dilindungi*".

42. Bahwa dengan demikian, KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dari sisi substansi maupun prosedur / kewenangan, sebagai mana ditentukan dalam Permen 11/2016. Selain itu, KTUN Objek Sengketa telah memberikan perlindungan hukum bagi Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli yang Beritikad Baik.

E. KTUN Objek Sengketa telah Sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), Yaitu Asas Kepastian Hukum Dan Asas Kecermatan

43. Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan KTUN Objek Sengketa diterbitkan dengan melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan ke tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah sebagai ungkapan tentang dalam bagian V angka 35 sampai dengan angka 53 halaman 24 sampai dengan halaman 32.

44. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan dan tidak benar, oleh karenanya haruslah ditola keseluruhnya.

45. Bahwa dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa, Tergugat tidak hanya mempertimbangkan Putusan Perdata 179, melainkan juga Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264. Pertimbangan tersebut adalah tepat, adil, cermat dan menjamin adanya kepastian hukum. Jika hanya Putusan Perdata 179 yang dipertimbangkan seperti yang diharapkan oleh Para Penggugat maka hal itu akan menimbulkan ke tidakadilan dan ketidakpastian hukum karena ada Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264 yang berbenturan dengan Putusan Perdata 179 itu. Ketiga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga masing-masing dapat dieksekusi dan oleh karenanya dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Adanya Akta-akta Perdamaian menyelesaikan benturan dan ketidakpastian hukum yang ditimbulkan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1858 KUH Perdata Akta-akta Perdamaian mengakhiri perselisihan yang ada dan tidak dapat dibatalkan. Pengangkatan Sita Jaminan dalam Perkara Perdata 179 dan Sita Penyesuaian dalam Perkara Perdata 276 serta adanya pengakuan oleh para pihak yang bersengketa (termasuk Para Penggugat) bahwa Putusan Perdata 264 yang berlaku telah memberikan kepastian hukum dan keadilan. Oleh karena itu, adalah tepat Tergugat mempertimbangkan baik Putusan Perdata 179, Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264 dalam penerbitan KTUN Objek Sengketa. Jadi, KTUN Objek Sengketa sama sekali tidak melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat.

Selain itu, salah satu alasan yang menjadi pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa yaitu Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*vide* pertimbangan huruf m KTUN Objek Sengketa) merupakan pertimbangan yang sangat tepat karena sebagai mana telah Tergugat II Intervensi sampaikan sebelumnya, Para Penggugat telah kehilangan atau melepaskan hubungan hukumnya dengan tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan karena adanya Putusan Perdata 179 dan Putusan Perdata 264 serta Akta-akta Perdamaian. Artinya, Para Penggugat tidak mempunyai hak lagi untuk dapat menuntut atau mengklaim atas kedua tanah sertipikat tersebut.

46. Bahwa dalam Putusan Perdata 276 tidak terdapat kesalahan objek seperti yang diuraikan oleh Para Penggugat. Penyebutan “yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1966” merujuk pada “tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah persil No.22 Blok D II Kahir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 276 yang merujuk pada Desa Kembangan, Jl. Raya Kembangan Jakarta Barat”,

di mana penyebutan itu merupakan satu ke satu an amar, sehingga tidak dapat diartikan sepotong-sepotong seperti yang dimaksudkan oleh Para Penggugat. Selain itu, penyebutan itu berkaitan dengan nomor jual belinya. Artinya, tanah yang dimaksud adalah tanah persil No.22 Blok D II Kohir 1970 yang pada waktu gugatan diajukan telah dibeli berdasarkan perjanjian jual beli Nomor : 672/KMB/1996 dan 673/KMB/1966 di tahun 1996, yang telah menjadi SHGB 1568 dan SHGB 1569 pada tahun 1997. Jadi bukan berarti tanah HGB 672/KMB/1996 dan 673/KMB/1996. dengan demikian, alasan Para Penggugat yang menyebutkan terjadinya salah objek dalam Putusan 276 adalah mengada-ada dan sekadar akal-akalan saja. Jika itu salah objek, maka tidak akan ada Sita Penyesuaian yang diletakkan di atas tanah dimaksud.

Di samping itu, juga ada Putusan Perdata 264 yang memenangkan Shony Febrimas, sehingga Shony Febrimas menjadi pemilik atas tanah tersebut, namun kemudian berdasarkan Akta-akta Perdamaian dan adanya tindakan pengembalian oleh Shony Febrimas kepada Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung dengan menerima pembayaran sebesar Rp.5.300.000.000,- (lima milyar tiga ratus juta Rupiah) maka tanah menjadi milik Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung kembali, itulah mengapa nama Shony Febrimas tidak dicatatkan dalam SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan. Jadi, Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung tidak pernah menjual dua kali seperti yang dituduhkan Para Penggugat.

Dengan demikian, dalil-dalil terkait salah objek dan penjualan dua kali yang dituduhkan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya. Apalagi, sesungguhnya dalil-dalil itu sama sekali tidak relevan dan tidak pada tempatnya dipersoalkan dalam perkara ini, karena hal-hal itu lebih berkaitan dengan persoalan Sengketa kepemilikan yang menjadi ranah pengadilan negeri.

47. Bahwa Para Penggugat mendalihkan KTUN Objek Sengketa melanggar hukum formil, yaitu Yurisprudensi Putusan Perdata 179, karena tidak mematuhi atau menjalankan isi Putusan Perdata 179 tersebut. sebagai mana telah Tergugat II Intervensi sampaikan berkali-kali, Putusan Perdata 179 telah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena telah diselesaikan dengan Akta-Akta Perdamaian, dan juga jika tidak ada Akta-akta Perdamaian maka Putusan Perdata 179 akan berbenturan dengan Putusan Perdata 276 dan Putusan Perdata 264. Ketiganya telah berkekuatan hukum tetap, sehingga akan timbul ketidakpastian hukum apabila hanya Putusan Perdata 179 yang diikuti, padahal Putusan Perdata 276 memberikan hak kepada Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung sedangkan Putusan Perdata 264 memberikan hak sepenuhnya kepada Shony Febrimas. Maka dengan membatalkan Keputusan Kakanwil DKI Jakarta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Perkara 179 melalui KTUN Objek Sengketa

dengan dasar adanya tiga perkara dimaksud, tindakan Tergugat merupakan tindakan yang tepat, tidak melanggar hukum formil seperti yang dituduhkan oleh Para Penggugat, dan menjamin adanya kepastian hukum dan keadilan.

48. Bahwa diktum dalam KTUN Objek Sengketa yang memerintahkan agar kedua SHGB diblokir dan ditetapkan dalam status *quo* merupakan kewenangan sepenuhnya dari Tergugat dan hal tersebut merupakan rekomendasi sebagai mana disebutkan dalam Laporan Hasil Audit yang dilakukan oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria. Diktum itu tidaklah menyebabkan KTUN Objek Sengketa menjadi melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan. Oleh karenanya, dalil Para Penggugat yang menyebutkan penentuan status *quo* melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan haruslah ditolak untuk seluruhnya.

49. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sudah selayaknya menurut hukum Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya mengingat (i) KTUN Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, (ii) substansi dari KTUN Objek Sengketa dimaksud telah juga sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan (iii) juga telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan.

III. DALAM PENUNDAAN

50. Bahwa permohonan penundaan berlakunya KTUN Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat sebagai mana tertuang dalam angka 54 sampai dengan 56 pada halaman 32 Gugatan adalah tidak beralasan dan oleh karenanya haruslah ditolak.

51. Bahwa tidak ada alasan yang mendesak yang menjadikan KTUN Objek Sengketa harus ditunda pelaksanaannya sebagai mana ditentukan dalam Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor PTUN. Apa lagi adanya diktum "*dalam status quo*" dalam KTUN Objek Sengketa telah menjadikan tanah SHGB 1568/Kembangan Selatan dan SHGB 1569/Kembangan Selatan tidak dapat dialihkan sepanjang "*dalam status quo*" belum dihapuskan.

52. Bahwa dalih "timbulnya konflik sosial" akibat KTUN Objek Sengketa seperti alasan Para Penggugat adalah tidak masuk akal dan mengada-ada karena tidak ada konflik sosial yang muncul akibat penerbitan KTUN Objek Sengketa. Permasalahan ini merupakan Sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, tidak melibatkan masyarakat atau kelompok masyarakat dalam arti luas.

53. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemilik yang sah atas tanah dan menguasai secara fisik atas tanah tersebut, sehingga merupakan hak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keputusan pengadilan yang berfungsi untuk menjaga tanah dimaksud agar dapat dimanfaatkan secara baik. Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi semata-mata untuk melindungi kepentingan Tergugat II Intervensi. Penyerobotan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidaklah dapat dibiarkan.

54. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat atas KTUN Objek Sengketa haruslah ditolak untuk seluruhnya.

IV. PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor : 222/G/2020/PTUN.JKT., berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat III ntervensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara absolut tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Membebankan Biaya Perkara kepada Para Penggugat.

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi, dengan suratnya tertanggal 09 Februari 2021.

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik atas Replik Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 16 Februari 2021.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberitanda dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-22, sebagai berikut :

- 1.-----Bukti P-1
-----:
-----Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/ 2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, seluas 4.995 m², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline

Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam sengketa tanah terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara ahli waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia, yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020 (fotokopi dari fotokopi).

2.-----Bukti P-2

--Surat Keberatan Para Penggugat kepada Tergugat tertanggal 22 Oktober 2020, perihal Keberatan atas diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, seluas 4.995 m², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi dari fotokopi).

3.-----Bukti P-3

-----Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 19/Pdt/P/1991.PN.JKT.BAR, tanggal 28 Januari 1991, tentang ahli waris Lie Bok Sie (fotokopi sesuai salinan).

4.-----Bukti P-4

-----Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 (fotokopi sesuai salinan).

5.-----Bukti P-5

-----Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/Pdt/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2002 (fotokopi sesuai salinan).

6.-----Bukti P-6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Kasasi Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal

14 Juni 2005 (fotokopi sesuai salinan).

7.-----Bukti P-7

-----Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 173 PK/PDT/2006.,
tanggal 09 November 2006 (fotokopi sesuai salinan).

8.-----Bukti P-8

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, tertanggal 09 Agustus 2019
(fotokopi dari fotokopi).

9.-----Bukti P-9

Surat Himbauan Pembayaran PBB, tertanggal 04 Januari 2021,
kepada Lie Bok Sie (fotokopi sesuai asli).

10.-----Bukti P-10

Surat Pernyataan Ahli Waris Lie Bok Sie, tanggal 09 Januari 2020
(fotokopi dari fotokopi legalisir).

11.-----Bukti P-11

-----Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan
(SP2HP), tanggal 19 Agustus 2020 (fotokopi sesuai asli).

12.-----Bukti P-12

-----Surat permintaan fotokopi arsip terkait Putusan Nomor :
264/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar., tanggal 26 Maret 2008 (fotokopi
dari fotokopi).

13.-----Bukti P-13

-----Surat Permohonan Informasi, tanggal 23 Februari 2021
(fotokopi sesuai asli).

14.-----Bukti P-14

-----Tanda Bukti Laport Nomor : TBL/5428/IX/YAN.2.5/2020/
SPKT.PMJ, tanggal 10 September 2020 (fotokopi sesuai asli).

15.-----Bukti P-15

-----Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan
(SP2HP), tanggal 21 September 2020 (fotokopi sesuai asli).

Halaman 98 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/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

Bukti P-16

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat
Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020, tanggal 26 Mei 2020,
perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 1568 dan 1569/Kembangan Selatan, atas nama
PT. Proline Finance Indonesia, terletak di Jalan Kembangan Raya,
Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan,
Kota Administrasi Jakarta Barat (fotokopi dari fotokopi).

17.-----Bukti P-17

Surat Tanda Terima Laporan Nomor : STTL/32//2021/Bareskrim,
tanggal 28 Januari 2021 (fotokopi sesuai asli).

18.-----Bukti P-18

----Surat dari Kantor Hukum Boer and Partners kepada Kabid.
Propam Polda Metro Jaya, tertanggal 28 November 2020,
perihal Laporan atas Penyimpangan Kinerja Ditreskrim
Polda Metro Jaya Unim 3 Subdit. 3 (Resmob) (asli).

19.-----Bukti P-19

Surat dari Karowasidik Mabes Polri atas nama Kabareskrim Polri
Nomor : B/99//RES.7.5/2021, tanggal 07 Januari 2021, perihal
Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan
Penyidikan (SP2HP2) (fotokopi sesuai asli).

20.-----Bukti P-20

----Surat dari Kompolnas Nomor : B-2282B/Kompolnas//2021,
tanggal 29 Januari 2021, perihal Informasi Penanganan Saran
dan Keluhan Masyarakat (fotokopi sesuai asli).

21.-----Bukti P-21

- Berita *online* Media Bisnis.com tertanggal 03 Desember 2018,
terkait Notaris Zainal Abidin dijadikan Tersangka oleh Kejaksaan
Agung Republik Indonesia (potokopi sesuai *printout*).

22.-----Bukti P-22

-----Berita *online* Media REQnews tertanggal 31 Mei 2019,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Zainal Abidin dijadikan Terdakwa telah meninggal dunia (potokopi sesuai *printout*).

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberi tanda dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-20, sebagai berikut :

1.-----Bukti T-1

Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor ; 13/Pbt/BPN.31/VI/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, seluas 4.995 m², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam sengketa tanah terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara ahli waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia, yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020 (fotokopi sesuai asli).

2.-----Bukti T-2

-----Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 5/LPS-SK.01.01/IX/2020, tanggal 18 September 2020, tentang Permohonan Pembatalan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, seluas 4.995 m², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam sengketa tanah terletak di

Halaman 100 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Jalan Gendong Raya, Kelurahan Kembangan Selatan,
Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara ahli waris Lie Bok Sie
dengan PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

3.-----Bukti T-3

-----Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : MP.01.03/1535-
31/VII/2020, tanggal 21 Juli 2020, kepada Menteri Agraria dan
Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, perihal
Permohonan Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta Nomor 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 (fotokopi
sesuai asli).

4.-----Bukti T-4

-----Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat
Nomor : MP.01.03/2398-31.73/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020,
perihal Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor :
13/Pbt.31/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, tentang SHGB Nomor :
1568/Kembangan Selatan dan SHGB Nomor : 1569/
Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia
(fotokopi sesuai asli).

5.-----Bukti T-5

-----Surat PT. Proline Finance Indonesia Nomor :
287/PF/Dir/VII/2020, tanggal 06 Juli 2020, perihal Keberatan
dan permohonan perlindungan hukum atas pembatalan 2 (dua)
SHGB, masing-masing SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan
dan SHGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan, atas nama PT.
Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

6.-----Bukti T-6.a

-----Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002
(fotokopi sesuai salinan).

7.-----Bukti T-6.b



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/Pdt/2003/PT.DKI.,
tanggal 08 Desember 2002 (fotokopi sesuai salinan).

8.-----Bukti T-6.c

-----Putusan Kasasi Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal
14 Juni 2005 (fotokopi sesuai salinan).

9.-----Bukti T-6.d

-----Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 173 PK/PDT/2006.,
tanggal 09 November 2006 (fotokopi sesuai salinan).

10.-----Bukti T-7.a

-----Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar., tanggal 06 Maret 2006 (fotokopi
sesuai salinan).

11.-----Bukti T-7.b

--Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI
tanggal 17 April (fotokopi sesuai salinan).

12.-----Bukti T-7.c

-----Putusan Kasasi Nomor : 2342 K/Pdt/2007., tanggal
05 September 2008 (fotokopi sesuai salinan).

13.-----Bukti T-8

-----Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
264/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar., tanggal 26 Maret 2008 (fotokopi
sesuai salinan).

14.-----Bukti T-9

- Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006
Eks jo. Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar, tanggal 29
September 2011(fotokopi sesuai salinan).

15.-----Bukti T-10

Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks
jo. Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Bar, tanggal 04 Oktober 2011
(fotokopi sesuai salinan).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-11

-----Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar, tanggal 29 September 2011
(fotokopi sesuai salinan).

17.-----Bukti T-12

-----Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor :
276/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar, tanggal 04 Oktober 2011 (fotokopi
sesuai salinan).

18.-----Bukti T-13

Buku Tanah HGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan,
atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

19.-----Bukti T-14

Buku Tanah HGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan,
atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

20.-----Bukti T-15

-----Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI
Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, tentang
Pembatalan SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan, seluas
4.995 m², dan SHGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan, seluas
3.000 m², atas nama PT. Proline Finance Indonesia,
berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dalam
sengketa tanah terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan
Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi
Jakarta Barat, Provinsi DKI, antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan
PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

21.-----Bukti T-16

Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Pertanahan
Nomor : 31/BA-800.Sk.01.02/VIII/2020, tanggal 03 Agustus 2020
(fotokopi sesuai asli).

22.-----Bukti T-17

-----Laporan Hasil Pemeriksaan Nomor : 07/023-900.45/
K/VIII/2020, tanggal 27 Agustus 2020 (fotokopi sesuai asli).

Halaman 103 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ----- Bukti T-18

-----Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (fotokopi dari fotokopi).

24.----- Bukti T-19

-----Akta Perdamaian Nomor 9 tanggal 12 September 2011, dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).

25.----- Bukti T-20

-----Akta Perdamaian Nomor 10 tanggal 12 September 2011, dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberi tanda dengan Bukti T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-7.g, sebagai berikut :

1.----- Bukti T.II.Intv-1.a

-----Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, dengan luas tanah 4.995 m², yang terletak di Jalan Kembangan Raya Rt.007/06 Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997, Nomor : 4089/1997, asal persil Tanah Bekas Milik Adat C. Nomor : 1970 Blok.D.II.Persil Nomor : 22, yang diterbitkan tanggal 05 Maret 1998, atas nama Herry Thung, yang saat ini (terakhir) tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

2.----- Bukti T.II.Intv-1.b

-----Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, dengan luas 3.000 m², yang terletak di Jalan Kembangan Raya Rt.007/06 Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1997, Nomor : 4088/1997, asal persil Tanah Bekas Milik Adat C. Nomor : 1970 Blok.D.II.Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang diterbitkan tanggal 05 Maret 1998, atas nama Juliana Wairara, yang saat ini (terakhir) tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

3.-----Bukti T.II.Intv-2.a

-----Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020, tanggal 26 Mei 2020, perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan 1569/Kembangan Selatan, atas nama PT. Proline Finance Indonesia, terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat (fotokopi sesuai asli).

4.-----Bukti T.II.Intv-2.b

- Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor : MP.02.03/1139-31/VI/2020, tanggal 04 Juni 2020, perihal Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

5.-----Bukti T.II.Intv-2.c

-----Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 Tanggal 12 Juni 2020, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, Seluas 4.995 m², Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak Di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

6.-----Bukti T.II.Intv-3.a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 22 Juni 2020, Nomor : 271/PF/Dir/VI/2020, perihal

Keberatan Atas Rencana Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (fotokopi sesuai asli).

7.-----Bukti T.II.Intv-3.b

- Surat tanggal 06 Juli 2020, Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020, perihal Keberatan Dan Permohonan Perlindungan Hukum Atas Pembatalan 2 (Dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan, Masing-Masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Kepada Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Dengan Tembusan Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang Dan Tanah (Ditjen VII), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (fotokopi sesuai asli).

8.-----Bukti T.II.Intv-4

-----Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/IX/2020, tanggal 18 September 2020, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan, Seluas 4.995 m², Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan, Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak Di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah

Halaman 106 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT.

Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

9.-----Bukti T.II.Intv-5.a

- Surat Nomor : 4357/II/RES.1.9/2001/Ditreskrimum, tanggal 24 Februari 2021, perihal Jawaban Surat Nomor : 073/PF/Dir/II21, tanggal 22 Februari 2021 (fotokopi sesuai asli).

10.-----Bukti T.II.Intv-5.b

Akta Perdamaian Bersama Nomor 8, tanggal 12 September 2011, dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).

11.-----Bukti T.II.Intv-5.c

-----Surat Pernyataan, tanggal 24 November 2020, dibuat oleh Shony Febrimas (fotokopi sesuai asli).

12.-----Bukti T.II.Intv-5.d

Akta Jual Beli Nomor : 19/2019, tanggal 10 April 2019 (fotokopi sesuai asli).

13.-----Bukti T.II.Intv-5.e

Akta Jual Beli Nomor : 20/2019, tanggal 10 April 2019 (fotokopi sesuai asli).

14.-----Bukti T.II.Intv-6.a

-----Tanda Terima Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat atas Surat Nomor : 271/PF/Dir/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020, perihal Keberatan atas rencana pembatalan SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan SHGB Nomor : 1569/Kembangan Selatan, atas nama PT. Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

15.-----Bukti T.II.Intv-6.b

---Tanda Terima Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Surat Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020, tanggal 06 Juli 2020, perihal Keberatan dan permohonan perlindungan hukum atas pembatalan 2 (dua) SHGB, masing-masing SHGB Nomor : 1568/Kembangan Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor : 1569/Kembangan Selatan, atas nama PT.

Proline Finance Indonesia (fotokopi sesuai asli).

16.-----Bukti T.II.Intv-7.a

-----Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/3337/VI/YAN.2.5/2020/SPKT.PMJ tanggal 12 Juni 2020 (fotokopi sesuai asli).

17.-----Bukti T.II.Intv-7.b

Kronologis kejadian penyerangan untuk menduduki tanah kosong aset Proline di Purikembangan pada tanggal 08 Agustus 2019, tertanggal 09 Agustus 2019 (fotokopi sesuai asli).

18.-----Bukti T.II.Intv-7.c

Foto plang "Tanah Milik PT. Proline Finance Indonesia (Proline Finance)", yang dirusak oleh orang-orang tidak dikenal (fotokopi sesuai *printout*).

19.-----Bukti T.II.Intv-7.d

-----Foto Gerbang / Pagar milik PT. Proline Finance Indonesia, yang dicoret-coret oleh orang-orang tidak dikenal (fotokopi sesuai *printout*).

20.-----Bukti T.II.Intv-7.e

-----Foto Plang "Dilarang masuk tanpa izin pemilik Ahli Waris Lie Bok Sie", yang dipasang oleh orang-orang tidak dikenal (fotokopi sesuai *printout*).

21.-----Bukti T.II.Intv-7.f

---Foto Plang milik PT. Proline Finance Indonesia, yang dicabut dan dihapus kata-katanya oleh orang-orang tidak dikenal (fotokopi sesuai *printout*).

22.-----Bukti T.II.Intv-7.g

-----Foto Plang "Tanah milik PT. Proline Finance Indonesia (Proline Finance) dilarang masuk dan dilarang menggunakan atau memanfaatkan tanpa seijin PT. Proline Finance ...", yang dirusak dan dirobek oleh orang-orang yang tidak dikenal (fotokopi sesuai *printout*).

Bahwa Para Penggugat telah menghadirkan dua orang Saksi, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Nama : Putusan Mahkamah Agung No. 11/PUU-2020

Kewarganegaraan : Indonesia.

Tempat, Tgl.Lahir : Purworejo, 10 November 1961.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Purnawirawan POLRI pada POLDA Metro Jaya.

Alamat : Pondok Ungu Permai Blok.B.10 No.2 Rt.010 Rw.008
Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara.

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat kira-kira sejak bulan Juli 2019.

-----Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat pada saat itu dalam konteks yang mana Saksi sebelumnya merupakan Penyidik pada Kriminal Umum Polda Metro Jaya, yang menangani kasus pelaporan atas Ahli Waris Lie Bok Sie.

-----Bahwa pada saat itu yang datang untuk membuat pelaporan tersebut adalah Lie Tji Hian, namun yang bersangkutan meninggal dunia sehingga Saksi memanggil Ahli waris yang lain untuk diminta keterangannya, yang diantaranya yaitu Damiri, Jaya dan Erna.

--Bahwa laporan tersebut mengenai dugaan pemalsuan sebagaimana Pasal 263 KUHP.

-----Bahwa Saksi tidak ingat kapan Lie Tji Hian meninggal dunia.

-----Bahwa pada awalnya yang menyidik bukan Saksi, lalu Saksi mendapat pelimpahan dan pada saat itu Lie Tji Hian sudah meninggal dunia.

-----Bahwa seingat Saksi, Ahli Waris Lie Tji Hian yaitu Damiri, Jaya, Ety Wijaya, Anyo dan Erna, yang merupakan Para Penggugat dalam sengketa ini.

-----Bahwa proses atas pelaporan tersebut dilanjutkan oleh para Ahli Waris Lie Tji Hian, namun pada Desember 2019 Saksi pensiun dan proses tersebut dilanjutkan oleh rekan Saksi yang lain, dan setelah itu Saksi tidak mengetahui perkembangan selanjutnya mengenai proses tersebut.

-- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dalam sengketa ini, yaitu SK Menteri Agraria No.6/IX/2020 tentang pembatalan SK Kakanwil Pertanahan DKI No.13/VI/2020 tentang pembatalan SHGB No.1568 dan No.1569/Kembangan Selatan terkait sengketa tanah di Jalan Kembangan Raya, antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia.

-----Bahwa terakhir Saksi mengetahui dan membaca SK tersebut kira-kira pada bulan Desember 2020.

-----Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat mengajukan gugatan untuk pembatalan SK tersebut dalam sengketa ini, adalah atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.176/2002, yang dikuatkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan No.287/2003 dan Putusan Kasasi No.1784/2004, serta

Putusan Peninjauan Kembali No.173/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, terkait tanah milik Ahli Waris Lie Bok Sie.

– Bahwa Saksi pernah melihat lokasi tanah dimaksud pada saat Saksi melakukan penyidikan pada tahun 2019.

-----Bahwa sepengetahuan Saksi, Ahli Waris Lie Bok Sie tidak pernah menjual tanah tersebut.

-----Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari keterangan Pelapor.

-- Bahwa tindakan Para Penggugat setelah mengetahui tanahnya sudah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi, yaitu menyurati BPN memohon untuk dilakukan pembatalan SHGB No.1568 dan No.1569/Kembangan Selatan, atas dasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

-----Bahwa Saksi pernah membaca putusan tersebut yang diantaranya menyebutkan AJB No.0672 dan No.0673/1996 dinyatakan cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan, lalu tanah tersebut harus diserahkan kepada Penggugat perkara tersebut dalam keadaan kosong.

-----Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan yang Saksi lakukan, Para Penggugat selaku Ahli Waris Lie Bok Sie tidak pernah membuat perdamaian sebagaimana Akta No.8, No.9 dan No.10 yang dibuat Notaris Zainal Abidin.

-----Bahwa Saksi tidak mengenal Shony Febrimas, Saksi hanya mengetahui tentang nama Shony Febrimas yang merupakan Terlapor atas Laporan dari Ahli Waris Lie Bok Sie selaku pihak Pelapor, di mana Shony Febrimas adalah salah satu pihak di dalam Akta Perdamaian No.8 yang dibuat Notaris Zainal Abidin, dan berdasarkan hasil pemeriksaan penyidikan, Shony Febrimas tidak pernah menandatangani dan/atau membuat akte perdamaian tersebut.

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang dikeluarkannya SP3 atas laporan terhadap Shony Febrimas tersebut .

-----Bahwa pada tahun 2020, pihak Pelapor pernah memperlihatkan SK yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Saksi, yang mengira Saksi masih aktif sebagai Penyidik dan belum pensiun, dan Saksi sama sekali tidak mengetahui apapun perkembangan terkait pelaporan dimaksud setelah Saksi pensiun.

– Bahwa pada saat sebagai Penyidik atas pelaporan dimaksud, Saksi sudah tidak lagi melakukan pemeriksaan terhadap Notaris Zainal Abidin, karena sudah dilakukan oleh Penyidik terdahulu dan sudah di B.A.P.

-- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya Akta Perdamaian No.8, No.9 dan No.10 yang dibuat Notaris Zainal Abidin, adalah berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap Pelapor dan ahli warisnya, baik dalam bentuk B.A.P maupun interogasi, baik atas pemeriksaan yang Saksi lakukan sendiri maupun oleh Penyidik terdahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dituangkan di dalam B.A.P, adalah Pelapor atau ahli warisnya tidak pernah membuat perdamaian sebagaimana akta perdamaian tersebut.

-----Bahwa menurut pengatahuan Saksi yang pernah menjadi Penyidik terkait perkara ini, pada saat membuat laporan, Pelapor hanya menyampaikan adanya putusan perdata yang menjadi dasar pelaporannya, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.176/2002, yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.287/2003 dan Putusan Kasasi No.1784/2004, serta Putusan Peninjauan Kembali No.173/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, terkait tanah milik Ahli Waris Lie Bok Sie.

– Bahwa kondisi tanah tersebut pada saat Saksi mendatangi lokasi dimaksud adalah berupa tanah kosong dengan sedikit bangunan lama yang sudah agak rusak.

--Bahwa pada saat itu, bulan Agustus 2019, yang menguasai fisik tanah tersebut adalah Ahli Waris Lie Bok Sie (atas hal tersebut Kuasa Para Penggugat menyatakan pada saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dengan membangun pagar keliling dan plang kepemilikan, hal mana dibenarkan oleh Kuasa Tergugat II Intervensi).

– Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya peristiwa sebagaimana yang disebutkan oleh Kuasa Tergugat II Intervensi di mana pada tanggal 07 Agustus 2019, Damiri dan kawan-kawan mendatangi tanah tersebut lalu membongkar gerbang dan merobohkan plang.

----Bahwa Saksi juga tidak mengetahui jika ada laporan di Polda Metro Jaya dari Tergugat II Intervensi terkait penyerobotan tanah.

-----Bahwa pada bulan Agustus 2019 di saat Saksi mendatangi lokasi tanah tersebut, Saksi tidak melihat adanya plang yang telah dirobohkan, melainkan yang Saksi lihat adalah terpasangnya plang Tanah ini milik Ahli Waris Lie Bok Sie.

-----Bahwa selain itu Saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah itu lagi.

2. N a m a : Charles Ingkriwang.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Tondano, 21 September 1974.
Agama : Kristen Protestan.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Alamat : Jalan Jaga IV Kelurahan Tatelu, Kecamatan Dimembe, Minahasa Utara.

Yang di bawah janji menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat sejak bulan Juli 2018.

-----Bahwa pada mulanya Saksi hanya mengenal Damiri dan Lie Tji Hian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tidak dapat adik kandung dari Almarhum Lie Tji Hian, Saksi mengenal keduanya di rumah sakit pada saat Almarhum Lie Tji Hian dirawat di rumah sakit tersebut, di mana Saksi mendengar perbincangan keduanya mengenai adanya sengketa tanah antara keduanya dengan pihak lain, lalu Saksi ikut berbincang bersama mereka dan Saksi menawarkan bantuan, itu yang menjadi awal perkenalan Saksi dengan Para Penggugat.

-- Bahwa pada saat itu mereka meminta Saksi untuk mengurus penguasaan atas sebidang tanah, dan pada tanggal 12 Agustus 2019, Saksi mendampingi Damiri mengajukan laporan pada Polres Jakarta Barat terkait upaya penguasaan tanah dimaksud, yang mana pada saat itu laporan tersebut diterima di Bagian Darda dan gelar perkara dilakukan pada hari itu juga.

-----Bahwa pada hari itu juga pihak dari Damiri masuk ke lokasi tanah dimaksud, namun pada saat itu Saksi berada Polres Jakarta Barat di bersama Damiri dan Lie Tji Hian.

- Bahwa pada saat Saksi datang di lokasi tanah tersebut, penjaga tanah tersebut yang merupakan pihak dari PT. Proline sedang adu mulut dengan pihak dari Damiri, namun sejak itu pihak dari Damiri dan pihak dari PT. Proline membaur secara bersama-sama menempati tanah dimaksud.

-----Bahwa pada saat itu hanya tinggal empat orang penjaga saja yang ada dari pihak PT. Proline, hal tersebut berlangsung selama satu bulan, Saksi mengetahui persis hal tersebut karena Saksi setiap hari datang ke lokasi tanah dimaksud selama satu bulan tersebut.

-----Bahwa selama satu bulan tersebut, yang tinggal di lokasi tanah tersebut dari pihak Damiri salah satunya adalah menantu Damiri sendiri yang setahu Saksi bernama Jihad, dan satu lagi anak Damiri yang bernama Usu.

-----Bahwa setelah lewat dari satu bulan, empat orang penjaga yang ditugaskan melakukan penjagaan malam oleh pihak dari PT. Proline meninggalkan lokasi tanah tersebut karena mereka sudah tidak digaji, sedangkan dua orang yang ditugaskan melakukan penjagaan siang oleh pihak dari PT. Proline masih berada dilokasi.

-----Bahwa pada saat ini anak dan menantu Damiri tidak lagi berada di lokasi, karena pada tanggal 20 Desember 2020 telah diusir oleh pihak Kepolisian, dengan alasan adanya SK pembatalan dari Menteri Agraria yang diperlihatkan kepada Saksi yang pada saat itu berada di lokasi tanah tersebut.

- Bahwa pada saat itu SK pembatalan tersebut secara fisik suratnya diperlihatkan kepada Saksi, namun Saksi tidak sempat membacanya dan Saksi juga tidak diperkenankan membuat fotocopy SK pembatalan tersebut.

-----Bahwa setelah itu pihak dari Damiri melaporkan PT. Proline ke Bareskrim.

-----Bahwa tindak lanjut atas laporan tersebut pada saat ini masih dalam proses penyidikan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Bahwa permohonan gugatan pidana oleh pihak dari PT. Proline terhadap pihak dari Damiri namun Saksi lupa tanggalnya, yaitu setelah pihak dari Damiri dikeluarkan dari lokasi tanah tersebut, jadi pihak dari Damiri dikeluarkan dari lokasi tanah tersebut karena adanya SK pembatalan dari Menteri Agraria dan bukan karena adanya pelaporan.

----Bahwa hingga saat ini Saksi tidak pernah membaca SK pembatalan tersebut.

-----Bahwa walaupun tidak secara keseluruhan, Saksi pernah membaca putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terkait permasalahan ini.

----Bahwa sepengetahuan Saksi sebagaimana yang tertera pada girik dimaksud, tanah Girik C No.1970 Blok D. II Persil No.22 atas nama Lie Bok Sie adalah seluas 7995 m².

-----Bahwa Saksi dalam membantu Damiri tersebut berdasarkan surat kuasa.

----Bahwa Saksi bukan seorang advokat, dan Saksi tidak menerima honor, Saksi hanya membantu.

-----Bahwa sebelum pihak dari Damiri memasuki lokasi tanah tersebut, pada tanggal 08 Agustus 2019, Saksi bersama pihak dari Damiri tidak pernah menggedor-gedor pintu untuk memaksa masuk ke lokasi tanah tersebut serta merusak plang, melainkan pada saat itu Saksi bersama pihak dari Damiri bertemu dan berbicara secara baik-baik dengan penjaga yang bernama Iskandar, tidak ada pengrusakan pada saat itu, hal tersebut dapat dilihat pada video yang ada, dan pihak dari Damiri baru menempati lokasi tanah tersebut pada keesokan harinya.

----Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat pihak dari Damiri menempati lokasi tanah tersebut apakah dilengkapi dengan dokumen pengadilan atau semacamnya, atau didampingi oleh aparat berwenang ataukah tidak, karena pada saat itu Saksi berada di Polres Jakarta Barat.

-----Bahwa Saksi sudah sembilan kali mengajukan surat kepada Menteri Agraria terkait permasalahan ini, baik sebelum maupun sesudah terbitnya SK pembatalan dari Kakanwil Pertanahan DKI.

----Bahwa setelah terbitnya objek sengketa, Saksi tidak pernah lagi mengajukan surat kepada Menteri Agraria.

Bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi, walaupun telah diberi kesempatan secara patut.

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menghadirkan satu orang Saksi, sebagai berikut :

N a m a : Lorraine.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Palembang, 13 April 1969.
Agama : Islam.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Ruko Green Garden Blok.I.9/12 Rt.001 Rw.004 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk. Jakarta Barat.

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa Saksi adalah isteri dari Almarhum Notaris Zainal Abidin, S.H.

-----Bahwa Notaris Zainal Abidin, S.H., meninggal dunia pada tahun 2019.

---Bahwa sebelum meninggal dunia, Notaris Zainal Abidin, S.H., pernah menitipkan akta kepada Saksi, dan meberpesan agar Saksi meyerahkan akta tersebut jika diminta oleh pihak Kepolisian, karena terdapat tandatangan pada akta tersebut yang akan diperiksa keasliannya.

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada laporan Kepolisian terkait akta tersebut ataukah tidak.

-- Bahwa Notaris Zainal Abidin, S.H., pernah didengar keterangannya sebagai saksi oleh pihak Kepolisian, namun Saksi mengetahui terkait hal apa, Beliau tidak pernah menceritakan apapun terkait pekerjaannya kepada Saksi.

– Bahwa hingga saat ini terhadap Notaris Zainal Abidin, S.H., belum ditunjuk Notaris pengganti.

-----Bahwa Saksi lupa tanggalnya, namun kira-kira sebelum seratus hari meninggalnya Notaris Zainal Abidin, S.H., pihak Kepolisian pernah mendatangi Saksi untuk meminjam akta, yaitu Akta Nomor 8.

-- Bahwa Saksi telah mengambil kembali akta tersebut, karena Saksi menerima surat panggilan sebagai tergugat dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat terkait akta tersebut.

-----Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggugat.

-----Bahwa Saksi tidak tahu tertanggal berapa Akta Nomor 8 tersebut.

-----Bahwa Saksi tidak pernah membaca isi dari Akta Nomor 8 tersebut.

-----Bahwa Saksi tidak tahu isi pokok dari Akta Nomor 8 tersebut.

-----Bahwa Notaris Zainal Abidin, S.H., juga membuat Akta Nomor 9 dan 10.

---Bahwa Saksi tidak tahu isi dari Akta Nomor 9 dan 10 tersebut, karena Saksi tidak pernah membacanya, Saksi hanya menyimpan akta-akta tersebut saja.

-- Bahwa Akta Nomor 10 beserta akta-akta lainnya yang Saksi disimpan dibuat oleh Notaris Zainal Abidin, S.H.

-----Bahwa Notaris Zainal Abidin, S.H., tidak pernah menyampaikan hal-hal terkait pekerjaannya kepada Saksi.

-- Bahwa Saksi tidak pernah tahu isi dari setiap akte yang dibuat oleh Notaris Zainal Abidin, S.H.

----Bahwa Saksi tidak tahu mengapa hingga saat ini terhadap Notaris Zainal Abidin, S.H., belum ditunjuk Notaris pengganti.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Saksi tidak mengemukakan Notaris Zainal Abidin, S.H., pernah dipanggil oleh pihak Kepolisian selain terkait Akte Nomor 8, 9 dan 10, karena Beliau sama-sekali tidak pernah menceritakan apapun terkait pekerjaannya kepada Saksi.

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui sama-sekali terkait orang-orang yang menandatangani Akte Nomor 8, 9 dan 10 tersebut.

-----Bahwa Saksi tidak tahu mengenai objek sengketa dalam perkara ini.

-----Bahwa yang disampaikan oleh pihak Tergugat II Intervensi pada saat meminta agar Saksi memberikan keterangan sabagai saksi dalam sengketa ini hanya terkait Akte Nomor 8, 9 dan 10.

-----Bahwa Notaris Zainal Abidin, S.H., tidak pernah menyampaikan kepada Saksi mengenai Akte Nomor 8, 9 dan 10 tersebut terkait perkara yang mana.

Bahwa Para Penggugat telah menghadirkan dua orang Ahli, sebagai berikut :

1. N a m a : Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Seri Bandung, 27 Februari 1985.
Agama : Islam.
Pekerjaan : Kepala Program Studi Sarjana Hukum Universitas Tarumanegara Jakarta / Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara Jakarta (Hukum Administrasi Negara).
Alamat : Jalan Bintara Jaya, Kompleks Puri Idaman Blok.H-4 Rt.006 Rw.003 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat. Kota Bekasi.

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa Surat Keputusan Menteri Agraria dapat diguguat di PERATUN.

-- Bahwa sebagaimana Pasal 53 Undang-Undang PERATUN, yang memiliki *legal standing* untuk menggugat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang memiliki hubungan hukum dan dirugikan atas terbitnya suatu surat keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, jika Para Penggugat memiliki keseluruhan kriteria tersebut maka Para Penggugat dapat mengajukan gugatan di PERATUN.

-----Bahwa sebagaimana termuat di dalam Undang-Undang No.30 Th.2014, penyalahgunaan wewenang itu meliputi perbuatan sewenang-wenang, melampaui wewenang, dan mencampuradukan kewenangan.

--Bahwa jika suatu surat keputusan diterbitkan dengan melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Tidak Berpihak, maka dalam kajian Hukum Administrasi Negara berdasarkan Undang-Undang No.30 Th.2014, surat keputusan seperti itu dapat dibatalkan.

-----Bahwa tindakan korektif terhadap suatu surat keputusan berupa pencabutan surat keputusan dilakukan jika terdapat cacat formil, cacat substansi, dan cacat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang tidak korektif terhadap suatu surat keputusan tidak selalu berupa pencabutan terhadap surat keputusan, melainkan dapat pula berupa pembatalan surat keputusan, penundaan daya berlaku surat keputusan, dan perbaikan surat keputusan.

---Bahwa pada Pasal 55 dan Pasal 56 Peraturan Menteri Agraria No.11 Th.2016, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria No.21 Th.2020, mengatur tindakan korektif yang berupa pembatalan terhadap surat keputusan dilakukan oleh pejabat yang menerbitkan.

- Bahwa secara akademis memang tindakan korektif dapat dilakukan oleh atasan sebagaimana Undang-Undang No.30 Th.2014, namun jika konsisten pada Peraturan Menteri Agraria No.11 Th.2016, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria No.21 Th.2020, yang mengatur tentang mekanisme penyelesaian sengketa, maka tindakan korektif yang berupa pembatalan terhadap surat keputusan dilakukan oleh pejabat yang menerbitkan.

-----Bahwa terhadap produk tata usaha negara dapat dilakukan penundaan daya berlakunya, yang dalam hal ini berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.11 Th.2016, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria No.21 Th.2020, yang mengatur mengenai penundaan tersebut dalam hal misalnya jika terdapat beberapa putusan pengadilan yang bertentangan sehingga menimbulkan dilema bagi pihak pertanahan, sampai adanya putusan pengadilan yang *inkracht*.

-----Bahwa penundaan daya berlaku suatu produk pejabat pertanahan dilakukan terhadap hak atas tanah dengan menerbitkan surat keputusan pembatalan.

-----Bahwa di dalam Peraturan Menteri Agraria No.11 Th.2016, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria No.21 Th.2020, mengatur dibentuknya tim terkait penundaan daya berlaku suatu produk pejabat pertanahan yang berpotensi menimbulkan konflik sosial.

-----Bahwa Asas Kecermatan jika ditinjau dari Undang-Undang No.30 Th.2014 adalah sebagaimana tertuang di dalam Penjelasan Pasal 56 Undang-Undang No.30 Th.2014, yaitu pejabat tata usaha negara dalam proses penerbitan surat keputusan harus berhati-hati.

-----Bahwa suatu surat keputusan akan dianggap cacat formil jika syarat sah penerbitan surat keputusan tidak terpenuhi, yaitu oleh pejabat yang berwenang, sesuai prosedur, dan dengan substansi yang benar, maka menurut Undang-Undang No.30 Th.2014, adalah dimungkinkan bagi pejabat tata usaha negara melakukan korektif dengan membatalkan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh bawahannya, namun terhadap pembatalan tersebut harus dengan sosialisasi kepada pihak yang bersangkutan sebagaimana ketentuan Pasal 45 Undang-Undang No.30 Th.2014, dan dapat melakukan klarifikasi sebagaimana ketentuan Pasal 46 Undang-Undang No.30 Th.2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pejabat tata usaha negara dengan membatalkan keputusan

tata usaha negara yang mengandung cacat formil yang diterbitkan oleh bawahannya, maka pejabat tata usaha negara tersebut dianggap telah memenuhi Asas Kecermatan, namun tidak cukup sampai pada Asas Kecermatan saja, akan tetapi juga disertai dengan sosialisasi dan klarifikasi.

-----Bahwa dalam hal pembatalan sertipikat, klarifikasi merupakan tindakan yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara di mana pihak yang berkepentingan cenderung pasif saja, sehingga pembatalan sertipikat dengan hanya berdasarkan keterangan salah satu pihak saja, tanpa meminta keterangan dari pihak lain yang berkepentingan, tentu tidak sejalan dengan Asas Kecermatan.

-----Bahwa sangat dibenarkan jika pihak yang berkepentingan, melakukan Upaya Administratif hingga pada tahap Banding Administratif kepada atasan pejabat tata usaha negara yang membatalkan sertipikat, bilamana Keberatan Administratif tidak ditanggapi.

-----Bahwa pada tahan Banding Administratif, kewenangahn dari atasan pejabat tata usaha negara tidak sampai pada melakukan pembatalan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh bawahannya, melainkan kewenangannya hanya sampai pada menolak atau menerima permohonan.

-----Bahwa bentuk dari menerima permohonan tersebut adalah sesuai dengan isi permohonan.

-----Bahwa jika di dalam suatu permohonan pembatalan hak, di mana harus ada verifikasi terhadap para pihak yang terkait, dan dalam hal pada proses verifikasi tersebut ditemukan pemohon tersebut tidak memiliki lagi hak atas objek yang dimohonkan, maka pemohon tersebut tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan permohonan dimaksud.

2. N a m a : Feri Amsari, S.H., M.H., LL.M.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Padang, 02 Oktober 1980.
Agama : Islam.
Pekerjaan : Direktur Pusat Studi Konstitusi Universitas Andalas /
Peneliti Senior Pusat Studi Konstitusi dan Tenaga Pengajar
Hukum Pemilu pada Program Paskasarjana FISIP Universitas
Andalas (Hukum Administrasi Negara).
Alamat : Jalan Brawijaya 1A No.8 Rt.006 Rw.002 Kelurahan Pulo,
Kecamatan Kebayoran Baru. Jakarta Selatan.

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa bahwa penundaan terhadap daya berlaku suatu keputusan tata usaha negara dapat dilakukan jika sebuah keputusan itu merugikan negara, berdampak pada lingkungan hidup, atau menimbulkan konflik sosial, namun jika keputusan tata usaha negara itu tidak demikian, maka tidak diperlukan penundaan terhadap daya berlaku keputusan tata usaha negara tersebut.

-----Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 18 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka keputusan tata usaha negara yang diterbitkan dengan melampaui wewenang adalah tidak sah atau batal.

-----Bahwa dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, keputusan tata usaha negara dinyatakan tidak sah atas dasar bertentangan dengan putusan badan peradilan yang dalam hal ini adalah Mahkamah Agung, adalah melanggar Asas Kepastian Hukum.

-----Bahwa peranan Peradilan Administrasi dalam hal melindungi hak warga negara, adalah membenahi kekeliruan badan atau pejabat tata usaha negara, dalam hal menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sewenang-wenang, dengan melampaui kewenangannya, atau dengan mencampuradukan kewenangannya, atas dasar gugatan administrasi yang diajukan oleh warga negara yang dirugikan kepentingannya.

Bahwa Tergugat tidak menghadirkan Ahli, walaupun telah diberi kesempatan secara patut.

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menghadirkan dua orang Ahli, sebagai berikut :

1. N a m a : Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M.Si.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Prabumulih, 20 Desember 1966.
Agama : Islam.
Pekerjaan : Dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia (Hukum Administrasi Negara).
Alamat : Jalan Suralaya No.88 Rt.004 Rw.004 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa pihak yang memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan tata usaha negara adalah pihak yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara.

-----Bahwa untuk pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka kepentingan tersebut dapat diukur dengan adanya kerugian sebagai dampak langsung atas terbitnya suatu keputusan tata usaha negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI pertama atas tanah telah berpindah kepada pihak kedua karena jual beli, maka pihak pertama tersebut sudah tidak lagi memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terkait tanah dimaksud.

-----Bahwa sebagaimana Pasal 64 dan Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, jika terdapat cacat kewenangan, cacat prosedur dan/atau cacat substansi, maka keputusan tata usaha negara dapat dibatalkan atau dicabut oleh pejabat yang menerbitkan atau atasan pejabat yang menerbitkan, ataupun pengadilan.

----Bahwa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik juga dapat menjadi alasan pembatalan, karena prosedur harus berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

-----Bahwa apabila mengacu pada Pasal 7 ayat (2) huruf i Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dalam kaitannya dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, jika terdapat pihak ketiga yang mengajukan pembatalan sertipikat atas nama pihak lain, maka pejabat tata usaha negara yang berwenang wajib memeriksa dan meneliti berkas yang bersangkutan beserta hal-hal terkait lainnya, seperti gelar perkara atau semacamnya.

-----Bahwa dalam kaitannya dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dalam hal terdapat pihak yang menguasai sebidang tanah dengan cara melawan hukum, maka pejabat tata usaha negara yang berwenang tidak cukup hanya dengan melihat secara fisik, melainkan wajib memeriksa dan meneliti berkas yang bersangkutan beserta hal-hal terkait lainnya, karena tidak selalu penguasa fisik adalah pemilik, dan bila mana terapat pihak yang merasa dirugikan atas hal tersebut, maka dapat menempuh Upaya Administratif berupa Keberatan Administratif yang dapat berlanjut pada Banding Administratif hingga ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

– Bahwa jika dalam hal ini objek sengketa dinyatakan batal, maka objek sengketa hilang daya berlakunya dan keadaan hukumnya kembali pada keadaan sebelum objek sengketa tersebut terbit.

-----Bahwa sebagaimana Pasal 64 dan Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, apabila pejabat tata usaha negara menemukan fakta baru yang belum ada pada saat bawahannya menerbitkan keputusan tata usaha negara, maka pejabat tersebut wajib melakukan tindakan korektif terhadap keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh bawahannya tersebut.

-----Bahwa dalam hal ini yang dapat dilakukan oleh pejabat tata usaha negara untuk mengoreksi keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh bawahannya, yang telah membatalkan kepemilikan sebidang tanah oleh pihak tertentu, adalah dengan mengembalikan keadaan hukum kepada keadaan semula, yaitu dengan menerbitkan keputusan pembatalan terhadap keputusan pembatalan yang telah diterbitkan oleh bawahannya tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang dimaksudkan oleh pihak yang terkait adalah pihak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, dan bukan sekedar pihak yang namanya disebut sebagai pihak yang bersengketa terhadap objek dari sebuah keputusan tata usaha negara.

-----Bahwa dalam hal terdapat pihak yang merupakan pemohon atas diterbitkannya keputusan pembatalan sertipikat oleh pejabat tata usaha negara, yang mana keputusan pembatalan sertipikat tersebut dibatalkan oleh atasan pejabat dimaksud, maka pihak yang merupakan pemohon tersebut dapat menyuarkan kepentingannya pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara.

– Bahwa apabila Para Penggugat memiliki alas hak non sertipikat yang telah diuji secara berjenjang pada tiga tingkatan peradilan dengan putusan *inkracht* yang menyatakan Para Penggugat berhak atas objek sengketa dimaksud, dan hal tersebut digunakan untuk memperoleh kepastian hak kepada instansi terkait, maka secara normatif instansi tersebut akan bertindak dengan memperhatikan kewenangan dan prosedural.

-----Bahwa pada tahapan Banding Administratif kepada Menteri, tidak semua hal terkait Banding Administratif tersebut ditangani langsung oleh Menteri, melainkan ditangani dan diselesaikan oleh para bawahannya yang ditugaskan pada setiap jenjang prosedural terkait Banding Administratif, sehingga Menteri tidak perlu lagi memanggil para pihak untuk melakukan verifikasi.

----Bahwa walaupun di dalam sebuah Keputusan Menteri pada pertimbangannya terdapat redaksi yang berbunyi menunggu hasil penyidikan, yang terpenting adalah hal yang menjadi bunyi dari keputusan tersebut, masalah bunyi dari keputusan tersebut bergantung pada kondisi tertentu, itu merupakan teknis tersendiri dari kementerian tersebut.

--Bahwa tentunya terdapat alasan sehingga di dalam sebuah Keputusan Menteri terdapat diktum yang menyatakan berlakunya status *quo*, yang tentunya pula dalam jangka waktu tertentu.

2. N a m a : Dr. Arsin Lukman, S.H.
(Dr. Fransiscus Xaverius Arsin, S.H.)
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat, Tgl.Lahir : Teluk Betung, 15 Mei 1959.
Agama : Katholik.
Pekerjaan : Dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia (Hukum Agraria).
Alamat : Jalan Almubarak Raya Rt.002 Rw.002 Kelurahan Joglo,
Kecamatan Kembangan. Jakarta Barat.

Yang di bawah janji menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang kuat sebagai kepemilikan tanah adalah sertipikat,

yang mana sertipikat harus diterima sebagai alat bukti berkaitan dengan hak penguasaan atas tanah, dan jika ada pihak yang tidak menerima dan menyangkal sebuah sertipikat sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah, maka pihak tersebut harus membuktikan sangkalannya.

----Bahwa pastinya ada proses tertentu untuk meningkatkan alas hak atas tanah menjadi sertipikat.

-----Bahwa bilamana dalam waktu lima tahun sejak terbitnya sertipikat tidak diajukan keberatan, gugatan atau semacamnya dari pihak lain, maka pihak lain tersebut dianggap melepaskan hak untuk menuntut, hal tersebut sebagaimana Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Th.1997.

----Bahwa apabila mengacu kepada PP No.24 Th.1997, permohonan pembatalan sertipikat yang diajukan setelah lima tahun atau lebih terbitnya sertipikat dimaksud, maka permohonan pembatalan tersebut tidak dapat diroses, namun dalam prakteknya sering kali tidak demikian, tergantung pada pejabat yang berwenang, karena memang peraturan tersebut masih di bawah undang-undang, sehingga sering kali berakhir di pengadilan.

-----Bahwa ketika di pengadilan pada dasarnya yang dipersengketakan adalah masalah kepemilikan atas tanah, sehingga masuk pada ranah perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

-----Bahwa untuk memperoleh hasil yang objektif, maka dalam proses pembatalan sertipikat, semestinya badan atau pejabat yang berwenang memanggil dan mendengar semua pihak yang bersangkutan, dan sepengetahuan Ahli hal semacam itu sudah cukup sering dilakukan, salah satunya Ahli pernah diminta untuk menjadi ahli guna menyelesaikan masalah semacam itu oleh Kanwil Pertanahan di Bali.

-----Bahwa dalam hal diketahui adanya kesalahan Kanwil Pertanahan atas penerbitan sebuah sertipikat, maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria selaku atasan pajabat dimaksud bahkan oleh pejabat itu sendiri.

--Bahwa yang menjadi alasan Menteri Agraria dalam membatalkan srtipikat yang diterbitkan oleh Kanwil Pertanahan tersebut, antara lain adalah karena fisik tanah, karena dasar pertimbangan dalam menerbitkan sertipikat tersebut dan banyak lagi alasan lainnya.

---Bahwa keterangan pemohon pembatalan sertipikat dapat menjadi alasan bagi Menteri Agraria dalam membatalkan sertipikat.

---Bahwa data yuridis mengenai pelepasan hak atas tanah dapat menjadi alasan bagi Menteri Agraria dalam membatalkan Keputusan Kanwil Pertanahan terkait pembatalan sertipikat, baik atas pengetahuan pihak Menteri Agraria sendiri maupun atas rekomendasi dari pajabat dibawahnya, namun untuk pembatalan semacam itu dapat pula dilimpahkan ke Peradilan Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai akibat hukum setelah surat keputusan pembatalan

sertipikat dibatalkan adalah kembali pada keadaan hukum semula.

----Bahwa dalam hal terdapat tiga putusan *inkracht* peradilan yang bertentangan atas tiga perkara perdata dengan objek dan para pihak yang sama, namun para pihak tersebut membuat akta perdamaian di hadapan notaris dengan mengenyampingkan ketiga putusan tersebut, maka isi dari akta perdamaian itu memiliki kekuatan mengikat secara hukum bagi para pihaknya dengan menggugurkan ketiga putusan tersebut.

-----Bahwa memang masih dimungkinkah jika salah satu pihak dalam akta perdamaian tersebut melakukan klaim yang tidak sesuai dengan isi akta perdamaian tersebut, namun hal itu akan berakhir di pengadilan yang menurut Ahli pengadilan seharusnya menolak klaim dimaksud.

-----Bahwa seharusnya para pihak yang bersangkutan menghargai akta perdamaian tersebut, dan tidak sepatutnya dikemudian hari para pihak yang bersangkutan mengingkari keberadaan akta perdamaian tersebut, sekalipun belum ada putusan pengadilan yang menyatakan akta perdamaian tersebut tidak sah.

-----Bahwa dalam hal pejabat tata usaha negara menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat atas adanya permohonan yang mendasarkan pada putusan memenagkan pemohon tersebut, maka adalah dimungkinkan jika pejabat tersebut ataupun atasannya melakukan korektif terhadap keputusan pembatalan tersebut, setelah mengetahui adanya akta perdamaian dimaksud.

-----Bahwa pada dasarnya disetiap transaksi jual beli tanah selalu dilakukan pemeriksaan surat-menyuratnya oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah yang bersangkutan, jika ditemukan adanya masalah dan tetap dibuat akte jual beli, maka tentunya akan timbul masalah baru.

---Bahwa dalam hal pembeli tanah merupakan sebuah perusahaan pembiayaan, sedangkan di atas tanah tersebut terdapat hak tanggungan, maka tidak dimungkinkan dapat langsung membeli tanpa melalui tahap pelelangan, namun dapat dimungkinkan jika yang menjual adalah pemilik dalam keadaan berlangsungnya kredit, sehingga pembeli melakukan pembayaran kepada kreditur dan kepada pemilik.

-----Bahwa kendatipun sebelum surat keputusan pembatalan sertipikat diterbitkan, segala surat-menyurat terkait pembatalan sertipikat tersebut secara resmi ditembuskan kepada pemegang sertipikat oleh Kanwil Pertanahan, namun hal tersebut tidak menjamin pemegang sertipikat mengetahui hal faktualnya, oleh karenanya untuk alasan objektivitas maka semestinya pemegang sertipikat dipanggil dengan memberdayakan Seksi Sengketa pada Kanwil Pertanahan dimaksud.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id
Bahwa dalam gugatan tidak dapat korektif oleh Menteri berupa pembatalan surat keputusan, maka tidak semua hal terkait tindakan korektif tersebut ditangani langsung oleh Menteri, melainkan ditangani dan diselesaikan oleh para bawahannya yang ditugaskan pada setiap jenjang prosedural terkait tindakan korektif tersebut, sehingga Menteri tidak perlu lagi memanggil para pihak untuk melakukan verifikasi.

-----Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria No.11 Th.2016, Menteri Agraria memiliki kewenangan yang luas yang dapat menganulis apapun, termasuk suatu surat keputusan yang kendatipun diterbitkan telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur, masih dapat dibatalkan dengan alasan melakukan korektif dengan pertimbangan tertentu, dan tidak hanya sebatas tindakan korektif yang berupa pengurangan atau penambahan substansi sebuah surat keputusan saja.

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan, dengan suratnya tertanggal 20 Mei 2021, Tergugat telah mengajukan Kesimpulan, dengan suratnya tertanggal 19 Mei 2021, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan, dengan suratnya tertanggal 20 Mei 2021.

Bahwa segala sesuatu selama pemeriksaan terhadap sengketa *a quo*, merujuk pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan sengketa *a quo*, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Bahwa pada akhirnya tidak ada lagi hal-hal yang perlu disampaikan oleh para pihak dalam pemeriksaan sengketa *a quo* dan mohon putusan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah :
Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020. (vide bukti P-1=T-1=T.II.Int-4);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil PT. Proline Finance Indonesia, sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari Pengadilan, PT. Proline Finance Indonesia dalam persidangan telah mengajukan permohonan tertulis untuk masuk sebagai pihak *Intervenient* melalui kuasa hukumnya dalam sengketa *a quo* dan terhadap permohonan tersebut Pengadilan pada persidangan tanggal 12 Januari 2021 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT. yang pada pokoknya mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukkan pemohon intervensi PT. Proline Finance Indonesia sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanggal 19 Januari 2021 yang didalamnya memuat pokok perkara juga memuat adanya eksepsi berupa:

1. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*);
2. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 26 Januari 2021 yang di dalamnya memuat pokok perkara juga memuat adanya eksepsi berupa :

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Para Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan untuk Menggugat;
3. Eksepsi Para Penggugat tidak Lengkap;
4. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah pula mengajukan Replik atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 9 Februari 2021, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 16 Februari 2021 yang pokoknya menyatakan menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Pengadilan menilai bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II Intervensi tersebut hanya dapat digolongkan sebagai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, sebagaimana maksud Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur :

- (1). Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (3). Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan di atas, Pengadilan sebelum memberikan pertimbangan terhadap pokok perkara akan mempertimbangkan eksepsi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang dalilnya sama, akan dipertimbangkan secara bersamaan dalam satu kesatuan dan akan dipertimbangkan dengan mendahulukan eksepsi terkait kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan absolut Pengadilan yang membawa konsekwensi pada penilaian apakah sengketa in casu merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata, maka Pengadilan akan mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan), yaitu :

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau;
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang satu ini untuk menilai berdasarkan kriteria di atas,

Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 dan 9 jo. Pasal 2 jo. Pasal 49 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa :

Pasal 47 : *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;*

Pasal 1 angka 10 : *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan;*

Pasal 1 angka 9 : *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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Pasal 2 : *Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
- g. *Keputusan Panitia Pemilihan, baik di Pusat maupun di Daerah, mengenai hasil pemilihan umum.*
- e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. *Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Penggugat mengajukan gugatan yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan:

- a. dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa dalam Surat gugatannya Para Penggugat menempatkan surat Keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020. (vide bukti P-1=T-1=T.II.Int-4);

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa in casu dikaitkan dengan ketentuan yang juga telah diuraikan di atas, maka bentuknya merupakan penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang merupakan Tindakan Tata Usaha Negara berdasarkan pada peraturan administrasi pertanahan yang berlaku, yang nyata/konkrit tidak abstrak, ditujukan kepada Sdr. Lie Tji Hian, dkk. (Ahli Waris Lie Bok Sie) dan juga kepada Direktur PT. Proline Finance Indonesia sebagai individu baik orang ataupun badan hukum perdata, dan bersifat final karena tidak diperlukan persetujuan dari atasan atau instansi atasan dari badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keputusan tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi PT. Proline Finance Indonesia disatu sisi serta hak dan kewajiban bagi pihak lain yang berkepentingan, karenanya telah memenuhi kriteria ketentuan Pasal 1 angka 10 dan 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan tidak melihat bahwa surat keputusan obyektum litis dikecualikan sebagai surat keputusan yang dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikeluarkan pada kondisi atau keadaan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa demikian juga dalam tuntutan pokok gugatannya, Para Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah surat keputusan obyektum litis sebagaimana menjadi tuntutan di Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati Posita gugatan Para Penggugat pada pokoknya menguraikan penerbitan surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan pada pokoknya dalam petitum gugatannya dimohonkan oleh Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah sebagaimana telah diuraikan di atas, dan tidak menuntut sebagaimana umumnya tuntutan perkara perdata (*wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum*);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati jawab jinawab Para Pihak dikaitkan dengan keseluruhan bukti dan saksi, Pengadilan menilai terdapat kaedah hukum public khususnya hukum administrasi pertanahan lebih khusus lagi pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang dapat menyelesaikannya, karenanya secara hukum satu-satunya penyelesaian sengketa tata usaha negara yang berkaitan dengan sengketa in casu adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa sengketa in casu yang diajukan gugatannya oleh Para Penggugat yang mempermasalahkan prosedur penerbitan surat keputusan obyektum litis, murni sengketa tata usaha negara karenanya satu-satunya cara untuk menyelesaikan sengketa in casu adalah dengan menguji surat keputusan tata usaha negara obyektum litis dengan hukum administrasi Pertanahan, sebagaimana maksud Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tugas Bag Pengadilaan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (*kepemilikan*) diatas, karenanya dalil eksepsi Tergugat dalam hal ini tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk di nyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi ke-1 (*satu*) Tergugat yang parallel dengan eksepsi ke-2 (*dua*) Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeption*) atau eksepsi Para Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan untuk Menggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Persona Standi In Judicio (*Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan*), secara normative dapat dinilai dari ada atau tidaknya “unsur kepentingan yang dirugikan” sebagaimana menjadi unsur esensial dan urgen untuk menilai dapat tidaknya Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana menjadi asas dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara “ada kepentingan maka baru ada gugatan” (*point d’interes point d’ action*) yang terkandung dalam Pasal 53 (ayat 1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa “*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 Usah Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mendasarkan pada pengetahuan Hakim, Pengadilan berpendapat bahwa yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu :

1. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang mempunyai makna pada pokoknya bahwa adanya kepentingan merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam rumusan suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan di lain pihak. Jadi dalam keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut. Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, sehingga barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai pembatalan surat keputusan tata usaha negara didasarkan pada pengertian kepentingan sebagaimana diuraikan di atas, maka logika hukum yang paling sederhana untuk melihat ada atau tidak adanya kepentingan orang atau badan hukum perdata untuk menggugat surat keputusan tata usaha negara di peradilan tata usaha negara adalah dengan melihat ada atau tidak adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai Penggugat dengan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa yang dimohonkan Pembatalannya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti dan mencermati jawab-jawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan Para Pihak dipersidangan, dan Pengadilan memperoleh Fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Lie Bok Soei yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 1976 (*vide bukti P-3 dan P-10 serta dalil Penggugat*);
2. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie yang terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, Kecuali Penggugat II atas nama DAMIRI H. SAJIM yang dalam sengketa perdata di atas, tidak berkedudukan sebagai Penggugat akan tetapi sebaliknya berkedudukan sebagai Tergugat I, serta berdasarkan Surat Kuasa Hukum Penggugat Muh. Febriansyah Hakim tertanggal 26 Januari 2021, yang diajukan melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 Januari 2021 dan diterima Majelis hakim pada tanggal 27 Januari 2021, yang pada pokoknya menolak warisan tanah Milik Adat Girik C Nomor 1970 Blok D.II Persil Nomor 22 atas nama Lie Bok Sie dengan dilampiri foto copy Salinan Resmi Akta Notaris No. 30 tanggal 16 Juli 2020 (*vide bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7*);
3. Bahwa berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada angka 2 di atas, tanggal 21 September 2019 Para Penggugat melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung No. 12/Pdt/2020 telah mengajukan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1568/Kembangan Selatan semula atas nama Herry Thung dan Terakhir atas nama PT. Proline Finance Indonesia in casu Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1569/Kembangan Selatan semula atas nama Juliana Wairara dan Terakhir atas nama PT. Proline Finance Indonesia in casu Tergugat II Intervensi (*konsideran bukti T-15 dan T-17*);
4. Bahwa atas permohonan pada angka 3 di atas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, telah menerbitkan Surat Keputusan No. 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1569/Kembangan Selatan Seluas 4.995 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1568/Kembangan Selatan Seluas 3.000 M² keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta antara ahli waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia (*vide bukti T-15*);
 5. Bahwa atas penerbitan surat keputusan Bukti T-15 sebagaimana angka 4 diatas PT. Proline Finance Indonesia (*in casu Tergugat II Intervensi*) telah mengajukan Surat No. 287/PF/Dir/VII/2020 tanggal 6 Juli 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan perlindungan hukum atas proses pembatalan SHGB No. 1568/Kembangan Selatan dan SHGB No. 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia (*konsideran bukti T-17*);
 6. Bahwa berdasarkan pada angka 5 di atas, Tergugat telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa in casu, yang ditujukan kepada PT. Proline Finance Indonesia (*Tergugat II Intervensi*) dan ahli waris dari Almarhum Lie Bok Soei (*in casu Para Penggugat*) (*vide bukti P-1=T-1=T.II.Int-4*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa menjadi terang benderang bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris Lie Bok Soei memiliki hubungan hukum dengan surat keputusan objektum litis kecuali Penggugat II atas nama DAMIRI H. SAJIM yang telah melepaskan haknya untuk menolak warisan dan juga tidak berkedudukan sebagai Para Penggugat dalam sengketa perdata sebagaimana Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap vide bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7, sebaliknya justru berkedudukan sebagai Tergugat I, karenanya Pengadilan berkesimpulan bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan untuk menuntut pembatalan surat keputusan objek sengketa, kecuali Penggugat II yang tidak memiliki hubungan hukum dengan surat keputusan objek sengketa sehingga secara mutatis mutandis juga tidak dapat menuntut pembatalan surat keputusan objektum litis, sehingga dalam hal demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini diterima Sebagian dan menolak selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagai Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi ke 3 (*tiga*) Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak Lengkap, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pihak yang mengajukan Gugatan ini ternyata hanya 5 (lima) orang dari 11 (sebelas) orang Ahli Waris Lie Bok Sie. Seharusnya, pihak yang mengajukan Gugatan adalah seluruh Ahli Waris dari Lie Bok Sie. Para Penggugat yang hanya terdiri dari 5 (lima) orang tentunya menjadi tidak lengkap karena KTUN Objek Sengketa menyangkut kepentingan dari seluruh Ahli Waris Lie Bok Sie. Oleh karena itu, menurut hukum, Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi ke 3 (*tiga*) Tergugat II Intervensi Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur "*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 Usah Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*", karenanya berdasarkan pada ketentuan tersebut, hak gugat orang atau badan hukum perdata tidak dibatasi sepanjang memiliki kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, jadi tidak harus seluruhnya bisa salah satu atau lebih dari ahli waris hal mana kepentingan yang dirugikan oleh Para Penggugat telah dipertimbangkan pada pertimbangan Pengadilan dalam mempertimbangkan eksepsi ke-2 (*dua*) Tergugat dan Tergugat II di atas, selebihnya Putusan Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes* artinya mengikat semua pihak yang terkait dengan penerbitan surat keputusan objek sengketa, tidak seperti putusan Badan Peradilan Umum dalam perkara perdata yang hanya mengikat pihak-pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ke-3 (*tiga*) Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi ke-4 (*empat*) Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan kabur atau tidak jelas dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan mempedomani ketentuan Pasal 63 jo. Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

Pasal 63;

Ayat (1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ayat (2) Dalam Penyerahan persidangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:

- a. Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;
- b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Ayat (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

Pasal 56;

Ayat (1) Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan, dan Kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Ayat (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa in casu telah dilaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan yang dimulai pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020 guna menyempurnakan Gugatan Penggugat, dimana Majelis Hakim juga telah memanggil Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi secara patut, yang bersangkutan hadir untuk dikonfirmasi berkenaan dengan obyek sengketa, dan gugatan telah dinyatakan layak pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2020 untuk dilanjutkan pada persidangan terbuka untuk umum melalui aplikasi e-court Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2020, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Pengadilan berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 63 jo. Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih dari itu Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan kepadanya bersifat "*dominus litis*" artinya bersifat aktif hal ini dimungkinkan karena Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dituntut untuk menegakkan hukum publik yang tidak dapat ditawar-tawar atau dikompromikan sehingga kebenaran yang dicari adalah kebenaran materiel bukan kebenaran formil, karenanya tidak terikat dengan dalil pihak-pihak semata, tapi aktif mencari kebenaran yang sebenarnya termasuk mencari pokok/dasar persengketaannya hal mana tertuang dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai gugatan pada pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi ke-4 (*empat*) Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan karenanya patut juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan seluruhnya, dan keseluruhan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak, kecuali terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan untuk Menggugat, sebatas kedudukan Penggugat II atas nama DAMIRI H. SAJIM yang dinyatakan diterima dan menolak selebihnya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, kecuali terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan untuk Menggugat, sebatas kedudukan Penggugat II atas nama DAMIRI H. SAJIM yang dinyatakan diterima dan menolak selebihnya, maka gugatan Penggugat II atas nama DAMIRI H. SAJIM secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji pokok perkara secara yuridis terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V yang meliputi pengujian kewenangan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objekum litis, Prosedur dan Substansi dari penerbitan surat keputusan objekum litis, sebagai berikut :

1. Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa pertama-tama Pengadilan akan menguji aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objekum litis sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objekum litis, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena penerbitan surat keputusan objek sengketa diawali dengan adanya Surat PT. Proline Finance Indonesia (in casu Tergugat II Intervensi) No. 287/PF/Dir/VII/2020 tanggal 6 Juli 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan perlindungan hukum atas proses pembatalan SHGB No. 1568/Kembangan Selatan dan SHGB No. 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia (*konsideran bukti T-17*), sebagaimana maksud ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI. No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, karenanya dalam sengketa in casu Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf k jo. Pasal 26 ayat (1) dan (2) huruf a. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI. No. 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatur :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pasal 13 ayat (3) : Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi huruf k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Pasal 26 ayat (1) : Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.

ayat (2) : Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);

b. Sengketa dan konflik dengan karakteristik tertentu

ayat (3) : Sengketa dan konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 meliputi huruf b melibatkan banyak pihak.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti dan mencermati surat keputusan objekum litis ternyata berisi Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 18 September 2020, yang setelah dicermati lebih dalam terhadap sengketanya melibatkan banyak pihak (*vide bukti P-1=T-1=T.II.Int-4*);

Menimbang, bahwa apabila surat keputusan objekum litis dikaitkan dengan ketentuan mengenai sumber kewenangan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa secara locus/tempat, temporis/waktu, dan materiel/bidang, Tergugat berwenang dalam menerbitkan surat keputusan objekum litis;

2. Aspek Prosedur sekaligus Aspek Substansi

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek prosedur penerbitan surat keputusan objekum litis, Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 6 sampai dengan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI. No. 11 Tahun 2016,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tentang Penyelesaian kasus pertanahan, pada pokoknya mengatur setelah menerima laporan Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan atau Menteri; dan / atau sengketa dan konflik termasuk dalam karakteristik tertentu, selanjutnya Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya, dengan melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan dan karena sengketa termasuk dalam karakteristik tertentu maka harus dilakukan paparan yang selanjutnya Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara atau tim penyelesaian sengketa, konflik membuat laporan Penyelesaian kasus pertanahan, dan setelah menerima laporan penyelesaian sengketa dan konflik Menteri menyelesaikan sengketa dan konflik dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek substansi dari penerbitan surat keputusan objektum litis Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 66 ayat (1) huruf c jo. Ayat (3) huruf c jo. Pasal 68 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur :

Pasal 66 ayat (1) huruf c : Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat substansi;

Ayat (3) huruf c : Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh atas putusan Pengadilan;

Pasal 68 ayat (1) huruf c : Keputusan Berakhir apabila dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang atau berdasarkan putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti dan mencermati jawab jinawab dikaitkan dengan bukti-bukti, keterangan saksi dan ahli yang diajukan Para pihak dipersidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta semula berasal dari Girik C Nomor 1970 Persil Nomor 22 Blok D.II tercatat atas nama Lie Bok Sie (almarhum).*(vide bukti T-13=T.II.Intv-1.a, T-14=T.II.Intv-1.b, T-15, P-1=T-1=T.II.Intv-4 serta dalil Para pihak);*
2. Bahwa tanah sebagaimana Girik C Nomor 1970 Persil Nomor 22 Blok D.II tersebut telah dialihkan oleh Damiri (salah satu Ahli Waris Lie Bok Sie) kepada Herry Thung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Juliana Wairara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996 dan selanjutnya dimohonkan sertipikat sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara. (dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi)

3. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara diajukan keberatan dan gugatan oleh Ahli Waris Lie Bok Sie di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Register Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 dengan Para Pihak Lie Tji Hian, dkk (10 orang) sebagai Para Penggugat melawan Damiri (Tergugat I), Herry Thung (Tergugat II), Juliana Wairara (Tergugat III), Rizal Damanik, S.H., (Tergugat IV), Kepala Kantor BPN Jakarta Barat (Turut Tergugat I), Camat Kecamatan Kembangan Jakarta Barat (Turut Tergugat II), Lurah Kelurahan Kembangan (Turut Tergugat III) dan Abdulillah Kuddah (Turut Tergugat IV). Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya amar putusan tersebut sebagai berikut:

- Menyatakan Para Penggugat dalam konpensi dan Tergugat I dalam Kompensi ahli waris almarhum Lie Bok Sie.
- Menyatakan Para Penggugat dalam Kompensi dan Tergugat I dalam Kompensi pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568 dan Nomor : 1569.
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 672/KMB/1996 dan Nomor : 673/KMB/1996 tanggal 12 Desember cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan.
- Menghukum Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat luas 4.995 m² batas-batas :
Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong.

- Menghukum Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah Persil Nomor 22 Blok D.II Kohir C 1970 terletak di Desa Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat luas 4.995 m² batas-batas :
Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 222/G/2020/PTUN-JKT.

Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Kepada Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan kosong. (*vide bukti P-4=T-6a, P-5=T-6b, P-6=T-6c, P-7= T-6d*)

4. Bahwa terkait Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., telah diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 September 2002 Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 17 Oktober 2002 terhadap Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara. (*dalil Tergugat*)
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan telah terjadi peralihan-peralihan hak terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia dan terhadap peralihan-peralihan hak tersebut diajukan keberatan dan permohonan pembatalan oleh Sdr. Lie Tji Hian selaku Kuasa dan Ahli Waris alm. Lie Bok Sie sebagaimana surat tanggal 21 September 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat *jo.* Akta Kuasa Nomor : 3532 tanggal 11 Februari 2019 kepada Charles Ingkiriwang yang pada pokoknya memohon pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² berdasarkan putusan perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006. (*vide bukti T-13, T-14, konsideran bukti T-15 dan P-16*)
6. Bahwa selanjutnya terhadap permohonan pembatalan pada angka 5 di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah melakukan penanganan, penelitian dan pengkajian dan berkesimpulan bahwa permohonan pembatalan tersebut dapat dipertimbangkan untuk ditindaklanjuti dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat mengusulkan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama PT. Proline Finance Indonesia kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagaimana Surat Nomor : MP.02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020.
7. Bahwa terhadap usulan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI melakukan paparan kasus pada tanggal 03 Juni 2020

dengan hasil sebagai berikut :

Kesimpulan antara lain :

Bahwa meskipun amar putusan dan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut tidak membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569 Kembangan Selatan, namun dengan dinyatakan ahli waris Lie bok Sie adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan 673/LMB/1996 tanggal 12 Desember 1996 cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dibatalkan.

Rekomendasi :

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta agar menindaklanjuti permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 21 November 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 287/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 08 Desember 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1784 K/PDT/2004., tanggal 14 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 173 PK/PDT/2006., tanggal 09 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah memberitahukan rencana pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.955 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m² kepada PT. Proline Finance Indonesia selaku Pemegang Hak dengan tembusan surat kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

8. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Bahwa setelah pengaduan para Penggugat melalui kuasanya dan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut, selanjutnya Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan telah melaksanakan Paparan Kasus pada tanggal 06 Juli 2020 dengan hasil sebagai berikut :

Sesuai data yang disampaikan dalam gelar, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tetap dipertahankan.

Terhadap angka 1 di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk menindaklanjuti dengan melakukan mediasi dan mempertemukan Ahli Waris Lie Bok Sie dengan PT. Proline Finance Indonesia.

10. Bahwa kemudian PT. Proline Finance Indonesia melalui Sdri. Erisca Wiraatmadja selaku Direktur Utama dan Sdri.Ladju Indah selaku Direktur mengajukan keberatan dan perlindungan hukum kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat Nomor : 287/PF/Dir/VII/2020 tanggal 06 Juli 2020 atas penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan memohon perlindungan hukum atas pembatalan kedua sertipikat tersebut.
11. Bahwa setelah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menemukan data-data dan informasi baru terkait permasalahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sebagaimana disampaikan melalui Surat Nomor : MP.01.03/2398-31.73/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020 yang intinya menerangkan bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : MP/02.03/1597-31.73/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan isi Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 maupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., dan selanjutnya mengajukan usulan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020.

12. Bahwa terhadap usulan tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta melaksanakan Paparan Kasus pada tanggal 20 Juli 2020 di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan Kesimpulan antara lain sebagai berikut :

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 tidak mempertimbangkan isi dari Pengangkatan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 03/2006 Eks *jo.* Nomor : 179/Pdt/G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Pengangkatan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 *jo.* Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011.

Berdasarkan hal tersebut, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 terdapat kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf h Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. (*vide bukti T-15*);

13. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagaimana Surat Nomor : MP.01.03/1535-31/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 mengusulkan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. (*vide bukti T-3*)
14. Bahwa menindaklanjuti angka 13 di atas, Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan beserta jajarannya telah melaksanakan paparan kasus pertanahan pada tanggal 03 Agustus 2020 dengan hasil sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah dibagikan pada hasil gelar tanggal 06 Juli 2020 dianulir, mengingat bahwa dalam gelar disampaikan data / dokumen baru dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang menyebabkan tidak dapat dipertahankannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020. (*vide bukti T-16*);

Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 akan dilaksanakan pembatalan dengan terlebih dahulu Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melakukan koordinasi dengan Badan Reserse Kriminal dan Polda Metro Jaya.

Berkoordinasi dengan Inspektorat Jenderal terhadap adanya penyimpangan prosedur dalam pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pejabat terkait pada saat itu.

15. Bahwa dalam paparan kasus pertanahan pada tanggal 03 Agustus 2020 tersebut terdapat informasi dan data tambahan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat terkait permasalahan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 3.000 m², keduanya terakhir tercatat atas nama PT. Proline Finance Indonesia berupa putusan-putusan pengadilan, akta-akta perdamaian dan akta-akta perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana telah Tergugat uraikan dalam Jawaban Tergugat halaman 14 dalam bagian Aspek Formal / Prosedural (*vide bukti T-16, T-19, T-20*);

16. Bahwa adapun mengenai informasi dan data tambahan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat antara lain berupa putusan-putusan pengadilan sebagai berikut :

1. Terdapat Perkara Nomor : 276/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. (*vide bukti*)

a. Para Pihak

Herry Thung (Penggugat I).
Juliana Wairara (Penggugat II).
Damiri (Tergugat I).
Lie Tji Hian (Tergugat II).
Etty Widjaya (Tergugat III).
Lie A Tjun (Tergugat IV).
Jaya (Tergugat V).
Anyo (Tergugat VI).
Erna (Tergugat VII).

b. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 75/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 17 April 2007 *jo*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2342 K/PDT/2007 tanggal 05 September 2008 dengan amar putusan antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menyatakan Para Penggugat berhak atas 7/11 (tujuh persebelas) bagian dari 7.995 m² yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah Persil Nomor 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Yang sekarang menjadi tanah HGB No.672/KMB/1996 dan HGB No.673/KMB/1996.

Memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat 7/11 (tujuh persebelas) bagian dari 7.995 m² yang menjadi hak waris dari Para Tergugat atas warisan tanah Almarhum Lie Bok Sie yaitu tanah Persil Nomor : 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Lie Bok Sie.
Timur : dengan Jalan Raya.
Selatan : dengan H. Ceper.
Barat : dengan tanah Lei Bok Sie.

Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut dengan Para Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan.

Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan yang telah dilakukan diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara ini.

- d. Bahwa telah diletakkan Sita Penyesuaian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 15 Agustus 2005 dan Berita Acara Sita Penyesuaian tanggal 22 Agustus 2005 terhadap Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan atas nama Herry Thung dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atas nama Juliana Wairara. (vide bukti T-7a, T-7b, T-7c)

2. Terdapat Perkara Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR.

- a. Para Pihak

Shony Febrimas (Pelawan).

Ahli Waris Lie Bok Sie (Terlawan I-XI).

Herry Thung (Terlawan XII).

Juliana Wairara (Terlawan XIII).

Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Turut Terlawan).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diletakkan sita jaminan dalam Perkara Perdata Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3.000 m² milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 *jo.* Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 06 Desember 2001 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06 Desember 2001 *jo.* Akta Kuasa Nomor 4 tanggal 06 Desember 2001.

- c. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., yang telah berkekuatan hukum tetap dengan inti amar putusan :

Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.

Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah Persil No.22 Blok D.II Kohir C. 1970 seluas 4.995 m² dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan tanah seluas 3.000 m² dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan yang terletak di Jalan Raya Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.

Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah milik Pelawan berdasarkan Penetapan Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 19 September 2002 yang dilakukan tanggal 17 Oktober 2002 adalah keliru oleh karena itu harus diangkat.

- d. Pertimbangan Hukum

Walaupun dalam Putusan Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, jual beli antara Terlawan XII, XIII dengan Terlawan I sampai dengan Terlawan VI dan Terlawan XI (=7 Ahli Waris Lie Bok Sie) yang tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor : 672/KMB/1996 dan Akta Jual Beli Nomor : 673/KMB/1996 dinyatakan cacat hukum, akan tetapi oleh karena jual beli antara Terlawan XII, XIII dengan Pelawan sudah terjadi 5 (lima) bulan 10 hari sebelum Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., dan 10 (sepuluh) bulan 11 hari sebelum disita (CB) diletakkan serta jual beli tersebut telah lunas dibayar dan dikuasai penuh baik surat-surat maupun fisik tanahnya serta telah dipagar keliling dengan beton dan ketika jual beli tersebut terjadi tidak ada keberatan dari para ahli waris lebih-lebih lagi tanah tersebut terjadi tidak ada keberatan dari para ahli waris lebih-lebih lagi tanah tersebut sudah berupa hak guna bangunan atas nama Terlawan XII dan Terlawan XIII yang pada waktu itu tanpa sengketa, lebih-lebih lagi Pelawan telah tidak

Halaman 144 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai pihak dalam Perkara Nomor :
179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli
antara Terlawan XII, XIII dengan Pelawan tetap tidak terpengaruh dan
sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi
(*vide bukti T-8*);

3. Bahwa terjadi Pengangkatan Sita Jaminan dan Sita Penyesuaian berdasarkan permohonan H. Syahrizal EFF Damanik, S.H., M.H. dan Eko Suryowidarto, S.H., yang bertindak untuk dan atas nama Lie Tji Hian, dkk (Ahli Waris Lie Bok Sie) dan Reinard Thung, dkk (7 orang Ahli Waris Herry Thung) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor : 03/2006 Eks jo. Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 29 September 2011 Jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Penyesuaian Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 04 Oktober 2011 dan telah dicatat dalam Buku Tanah tanggal 05 Oktober 2011. (*vide bukti T-9, T-10, T-11, dan T-12*);
4. terdapat Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 179/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., Nomor 9 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, Notaris di Jakarta. (*vide bukti T-19*)
5. terdapat Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 06 Maret 2006 Nomor 10 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara dan Ahli Waris Herry Thung (Pihak Pertama) dengan Ahli Waris Lie Bok Sie (Pihak Kedua) dengan pokok-pokok perdamaian sebagai berikut : (*vide bukti T-10*)

Pasal 1 Perdamaian

Para Pihak telah setuju dan sepakat untuk mencabut, menghentikan dan menyatakan tidak berlaku semua Putusan perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., dengan segala akibat hukumnya.

Pasal 2 Hak dan Kepemilikan

2.1. Para Pihak menegaskan mengakui bahwa Shony Febrimas adalah satu-satunya Pemilik dan Pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1658 berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 06 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Henggawati, S.H., Notaris di Jakarta antara Alm. Herry Thung selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 06 Desember 2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani pada tanggal 14 Februari 2020 oleh Henggowati, S.H., Notaris di Jakarta antara Juliana Wairara selaku Penjual dan Shony Febrimas selaku Pembeli berhak untuk memiliki, memanfaatkan, menggunakan, mengelola termasuk tetapi tidak terbatas atau dengan kata lain Shony Febrimas berhak penuh tanpa halangan atau hambatan dari Para Pihak dan atau pihak lainnya, mengalihkan hak dan kepemilikan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada siapa pun tanpa ada tindakan yang dikecualikan dan Para Pihak dengan ini menyerahkan tanah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan kepada Shony Febrimas dan selanjutnya memberi hak dan kewenangan penuh kepada Shony Febrimas untuk melakukan tindakan-tindakan administratif yang diperlukan untuk meneguhkan hak dan kepemilikannya termasuk tidak terbatas melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dari atas nama Juliana Wairara ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas dan melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dari atas nama alm. Herry Thug ke atas nama Shony Febrimas atau ke atas nama Pihak lain yang ditunjuk oleh Shony Febrimas menurut aturan dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

2.2. Bahwa i serta menerima Putusan Perkara Perdata tanggal 26 Maret 2008 Nomor : 264/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR., sebagai satu satunya putusan yang berlaku dan mengikat para pihak yang mengukuhkan secara hukum kepemilikan dan keabsahan pihak Shony Febrimas sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sebagaimana dimaksud Pasal 2.1. di atas.

Pasal 3

Pernyataan dan Jaminan

- Para Pihak tidak saling menuntut atau saling menggugat dengan cara dan alasan apapun juga mengenai hal-hal berkenaan dan atau terkait dengan atau pokok perkara atau objek sengketa dan Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR.

Halaman 146 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sekarang maupun dikemudian hari tidak akan melakukan atau menyuruh orang lain atau kuasanya melakukan tindakan-tindakan atau melakukan upaya-upaya hukum perdata atau pidana atau upaya hukum lain dengan maksud atau tujuan untuk menguasai atau mengganggu hak dan kepemilikan Shony Febrimas atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan.

- Sebelum Akta Perdamaian ini ditandatangani Para Pihak telah saling menerima dan menyelesaikan segala hal serta hak dan kewajiban yang disepakati oleh Para Pihak sehingga tercapainya perdamaian, penghentian dan pengakhiran Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., berdasarkan Akta Perdamaian ini dan karenanya Para Pihak saling membebaskan satu terhadap yang lain (*acquit et decharge*).

- Para Pihak menyatakan dan menegaskan bahwa apabila ketentuan hukum yang berlaku perkara-perkara termasuk pidana (antara lain pidana-pidana umum) yang sudah ada dan masih berlangsung di antara Para Pihak sebelum Akta Perdamaian ini ditandatangani oleh Para Pihak pada kepolisian atau kejaksaan atau pengadilan pada semua tingkatan, tidak dapat dicabut atau dibatalkan atau dihentikan berdasarkan Akta Perdamaian ini dan akta-akta perdamaian terkait lainnya maka hal tersebut tidak akan atau tidak dapat mempengaruhi, mengesampingkan, menunda, menghambat, menghalangi atau membatalkan keabsahan dan pelaksanaan Akta Perdamaian ini.

- Para Pihak menegaskan bahwa terhitung tanggal akta perdamaian ini semua kuasa hukum dan kuasa-kuasa lainnya yang sejenis atau setara dengan surat kuasa tersebut untuk maksud atau terkait dengan perkara-perkara yang diuraikan pada bagian konsiderasi diatas dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi kecuali pemberian kuasa khusus yang dibuat dan ditujukan untk melaksanakan Akta Perdamaian ini.

- Akta Perdamaian ini merupakan satu kesatuan dari akta-akta perdamaian diantara Para Pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 276/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., sebagaimana tersebut dalam Akta Perdamaian ini, oleh karenanya Akta Perdamaian ini dapat dipergunakan oleh Para Pihak untuk melaksanakan isi Akta Perdamaian tersebut pada semua tingkat Pengadilan dan instansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
atau lembaga-lembaga Pemerintahan terkait atau kepada pihak manapun.

- Para pihak akan saling bekerjasama dan saling membantu sehubungan dengan Pelaksanaan Akta Perdamaian ini termasuk tidak terbatas dalam hal-hal yang berkenaan dengan permohonan pencabutan / pembatalan eksekusi, pengangkatan sita jaminan, pengangkatan sita persamaan, penghentian sita eksekusi, dan atau permohonan proses lelang, pembacaan Berita Acara Pengangkatan Sita dimaksud oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Penyerahan Berita Acara Pengangkatan Sita ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat terhadap Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan atau segala jenis permohonan yang diperlukan untuk membersihkan atau membebaskan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan dari segala bentuk sitaan, jaminan atau pembebanan apapun pada semua lembaga-lembaga hukum ataupun instansi pemerintah terkait.

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua selaku Pemohon sita Persamaan dalam Perkara Perdata Nomor : 276/PDT.G/2005/PN.JktT.Bar wajib mengajukan permohonan pembatalan eksekusi pengangkatan sita persamaan dan atau sita eksekusi atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Kantor Pertanahan Jakarta Barat terhitung sejak tanggal kesepakatan bersama.

17. Bahwa Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan audit/pemeriksaan terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020 yang hasilnya sebagaimana dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Tentang Laporan Hasil Audit Tujuan Tertentu Permasalahan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan seluas 4.995 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan seluas 3000 m² keduanya atas nama PT. Proline Finance Indonesia pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 07/023.900.45/K/VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020, dengan rekomendasi :

Halaman 148 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan sampai diperoleh keputusan dengan selesainya Penyidik Polda Metro Jaya dan Penyidik Bareskrim Mabes Polri menyelesaikan tugas-tugasnya.

Menetapkan batal terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 13/Pbt/BPN.31/IV/2020 tanggal 12 Juni 2020:

18. Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/Pbt/KEM-ATR/BPN/IX/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia (*vide bukti P-1=T-1=T.II.Int-4*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, dikaitkan dengan keseluruhan ketentuan Pasal 6 sampai dengan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI. No. 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pengadilan berpendapat bahwa nyata terdapat keberatan dan permohonan perlindungan hukum, terdapat hasil pengumpulan data dan analisis, terdapat pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik, terdapat hasil pengkajian dan pemeriksaan lapangan, terdapat laporan hasil Audit tujuan tertentu, Berita Acara Pelaksanaan Paparan dan terdapat laporan serta laporan penyelesaian sengketa, sebelum diterbitkan surat keputusan objek sengketa, karenanya Pengadilan berkesimpulan secara prosedur penerbitan surat keputusan objek sengketa in casu telah sesuai ketentuan peraturan sebagaimana telah diuraikan di atas dan Pengadilan juga tidak melihat adanya bukti-bukti yang menunjukkan dilanggarnya asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh Tergugat dalam prosedur penerbitan surat keputusan objek sengketa in casu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, secara substansi Pengadilan melihat terdapat data dan informasi berupa Putusan-Putusan Pengadilan, Penetapan-Penetapan Pengadilan, Akta-akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan yang merupakan peristiwa hukum terbaru yang pada pokoknya melahirkan ketetapan hukum baru pasca Putusan Pengadilan *vide bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7* yang secara hukum membawa konsekuensi pada hubungan hukum Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dengan tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Persil Nomor 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat, yaitu terputusnya hubungan hukum Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dengan Persil Nomor 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat di satu sisi, dan menimbulkan hubungan hukum baru antara Tergugat II Intervensi dengan tanah yang dimaksud dalam Persil Nomor 22 Blok D II Kohir 170 yang terletak di Desa Kembangan, Jalan Raya Kembangan Jakarta Barat, karenanya secara hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/Pbt.31/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1568/Kembangan Selatan Seluas 4.995 m² Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1569/Kembangan Selatan Seluas 3.000 m², Keduanya Terakhir Tercatat Atas Nama PT. Proline Finance Indonesia, Berkedudukan Di Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Sengketa Tanah Terletak di Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Lie Bok Sie Dengan PT. Proline Finance Indonesia (*vide bukti T-15*), yang penerbitannya didasarkan pada Putusan Pengadilan *vide bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7* mengandung segi kekurangan yuridis sehingga berdasarkan asas *spontane vernietiging* yaitu *badan atau pejabat TUN berwenang melakukan evaluasi terhadap keputusan yang telah diterbitkan ditemukan cacat yuridis atau pelanggaran, maka badan atau pejabat TUN dapat melakukan pembatalan*, dengan demikian surat keputusan *vide bukti T-15* tidak relevan lagi untuk dipertahankan, karenanya surat keputusan objekum litis (*vide bukti P-1=T-1=T.II.Intv-4*) yang diterbitkan berdasarkan pada data-data yang lebih lengkap dan informasi terbaru/terupdate adalah nyata bentuk korektif/perbaikan yang bersesuaian dengan ketentuan Pasal 66 ayat (1) huruf c jo. Ayat (3) huruf c jo. Pasal 68 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sekaligus penegakan asas “kepastian hukum” yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, serta penegakan asas “kecermatan” yang menghendaki suatu keputusan dan/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;

Halaman 150 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dalil gugatan Para Penggugat dalam hal ini Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V tidak beralasan hukum dan karenanya harus ditolak, dan menyatakan gugatan Penggugat II tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V ditolak, dan gugatan Penggugat II dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V, berada dipihak yang kalah karenanya berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa in casu, secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM PENANGGUHAN

-- Menolak permohonan penangguhan pelaksanaan surat keputusan objek sengketa yang dimohonkan Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

-Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Terdaftar dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan
Penggugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat II tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.528.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin, tanggal 31 Mei 2021, oleh Kami, **SUTİYONO, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.** dan **SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana disampaikan kepada para pihak yang terbuka untuk umum dan sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam persidangan elektronik, pada hari **Kamis**, tanggal **03 Juni 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh M. IQBAL AROZA, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.

SUTİYONO, S.H., M.H.

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 152 dari 154 halaman, Putusan Nomor : 222/G/2020/PTUN-JKT.



M. IQBAL AROZA, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

.....	Pendaftaran - -	
Rp.	30.000,-	
.....	ATK	Rp.
.....	125.000,-	
.....	Surat	
Panggilan	Rp. 118.000,-	
.....	Sumpah - Rp.	
.....	60.000,-	
.....	Lain-lain	
(fotocopy surat gugatan dan surat kuasa)	Rp. 136.000,-	
.....	Meterai	
Penetapan Intervensi	Rp. 9.000,-	
.....	Redaksi	
Penetapan Intervensi	Rp. 10.000,-	
.....	Leges	
Penetapan Intervensi	Rp. 10.000,-	
.....	Meterai	
Putusan	Rp. 10.000,-	
.....	Redaksi	
Putusan	Rp. 10.000,-	
.....	Leges Putusan	
.....	Rp. 10.000,-	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 528.000,-

(Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah).

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)