



PUTUSAN
NOMOR: 180/G/2020/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara:

NURDARWISYAH HUTABARAT, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Turi, RT 012, RW 003, Nomor 99A, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;

Drs. FIRMAN HUTABARAT, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Mandar II (dua) Blok DC I/26A BTR 3A, RT. 001, RW. 010, Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Pensiunan POLRI, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;

ERI DAMAYANTI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ottawa UD 5/16 Kota Wisata, RT. 006, RW 014, Kelurahan Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, pekerjaan Karyawan Swasta, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III**;

REGGYNA SABARA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Cluster The Breeze Blok S, Nomor 18, Sentul Nirwana, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, pekerjaan Karyawan Swasta, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EDITH JUANITA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Cijane Legency

Blok C, Nomor 12, RT. 002/RW. 01, Kelurahan Curug Mekar,
Kecamatan Bogor Barat, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, pekerjaan
Karyawati Swasta, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;

AHMAD FAISAL, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ottawa UD 5/16

Kota Wisata, RT. 006, RW. 014, Kelurahan Limus Nunggal,
Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, pekerjaan
Karyawan Swasta, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;

FAUSTA PRAWIRA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Komplek

Siaga Baru A-5, RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat,
Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan
Swasta, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. NENDI HERYADI, S.Ag., S.H;
2. RENNY RETNOWATI, S.H., M.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada
persekutuan hukum NENDI & PARTNERS *Advocates & Legal
Consultans*, yang berkantor di Jalan Asem Baris VII/40, Kebon Baru,
Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26
Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

SELATAN, yang berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Kelurahan
Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini
telah memberikan kuasa kepada:

Halaman 2 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

1. AGHA SETIA PUTRA EKASAPTADI, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. BUDI HARSONO, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. ENDANG PONIMAN, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. HARYATI, S.H., Jabatan Analis Pertanahan;
5. SAPTO ADZAN RIYANTO, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan;
6. EMIA PEPAYOSA BR TARIGAN, SM., Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan H. Alwi, Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 92/Sku-MP.02.01/IX/2020 tanggal 29 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 180/PEN-DIS/2020/PTUN-JKT tertanggal 15 September 2020 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 180/PEN-MH/2020/PTUN-JKT tertanggal 15 September 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

Halaman 3 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 180/PEN/PPJS/2020/PTUN-JKT tanggal 15 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 180/PEN-PP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 September 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 180/PEN-HS/2020/PTUN-JKT tertanggal 30 September 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan;
7. Surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para pihak di Persidangan;
8. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 10 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 September 2020, dengan Register Perkara Nomor: 180/G/2020/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki tanggal 30 September 2020, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

OBJEK GUGATAN

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tertanggal 17 April 2020 tentang: PERMOHONAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1438/PEJATEN DARI ATAS NAMA ALI ASAD MENJADI ATAS NAMA NYONYA NELLY TANJUNG DAN KEMUDIAN DICATATKAN MENJADI ATAS NAMA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG, SELUAS 405 M2 SESUAI

Halaman 4 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

GAMBAR SITUASI NO. 2131/1986 TANGGAL 13 OKTOBER 1986, TERLETAK DI JALAN SIAGA RAYA RT. 006/06 KELURAHAN PEJATEN, KECAMATAN PASAR MINGGU, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;

DALAM PERKARA ANTARA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI ADALAH AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG DAN ALI ASAD DAN NYONYA NELLY TANJUNG;

TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020;
2. Bahwa, Surat Keputusan yang menjadi objek Gugatan diterima/diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 20 April 2020, namun pemberitahuan Objek Gugatan dimaksud ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat akan tetapi alamat yang digunakan bukan alamat kuasa hukum;
3. Bahwa, terhadap Surat Keputusan tersebut Penggugat telah mengajukan keberatan yang disampaikan kepada Tergugat pada tanggal 10 Juli 2020 yang diterima oleh petugas yang bernama WITA pada tanggal yang sama namun hingga saat ini tidak ada tanggapan apapun dari Tergugat;
4. Bahwa, oleh karenanya Gugatan Objek *a quo* diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Perundang undangan dan telah melalui upaya administrasi;

KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa, Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah Ahli Waris dan ahli waris pengganti Ny. Nelly Tanjung alias Nelly Silvia Tanjung

Halaman 5 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 0362/Pdt.P/2016/PAJS dan Penggugat VII adalah anak laki laki dari Farida Hutabarat salah satu ahli waris dari Almarhumah Ny. Nelly Tanjung alias Nelly Silvia Tanjung yang telah meninggal dunia pada 7 Februari 2020;

2. Bahwa, Ny. Nelly Tanjung adalah pemegang hak atas sebidang tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten dan sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 2131//1986 tanggal 13 Oktober 1986;
3. Bahwa, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 yang telah Membatalkan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986 seluas 405 M2 terletak di Jalan Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dari atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian mencatatkan peralihannya ke atas nama Boy Sofyan Tanjung (yang saat ini ahli warisnya adalah Drs. Charles Rivai Tanjung dan Irene Sofia Tanjung menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai ahli waris dan/atau keturunan Nyonya Nelly Tanjung yang tidak dapat menguasai dan/atau memiliki atas harta Nyonya Nelly Tanjung sehingga oleh karenanya Para Penggugat berhak mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa, terhadap surat keputusan dimaksud (Obyek gugatan) yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat telah disampaikan keberatan

Halaman 6 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Para Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 10 Juli 2020 namun hingga saat ini keberatan Para Penggugat tersebut tidak mendapatkan tanggapan atau jawaban apapun dari Tergugat;

KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020 telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 dan 12 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi Objek sengketa Tata Usaha Negara karena:

- a. Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang undangan yang berlaku bersifat:

Konkret

Bahwa, karena yang disebutkan dalam objek gugatan tersebut tidaklah abstrak tapi berwujud dan nyata sebagai bentuk penetapan tertulis berupa surat keputusan Kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020 tentang PERMOHONAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1438/PEJATEN DARI ATAS NAMA ALI ASAD MENJADI ATAS NAMA NYONYA NELLY TANJUNG DAN KEMUDIAN DICATATKAN MENJADI ATAS NAMA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG, SELUAS 405 M2 SESUAI GAMBAR SITUASI NO. 2131/1986 TANGGAL 13 OKTOBER 1986,

Halaman 7 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

TERLETAK DI JALAN SIAGA RAYA RT. 006/06 KELURAHAN PEJATEN, KECAMATAN PASAR MINGGU, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;

DALAM PERKARA ANTARA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI ADALAH AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG DAN ALI ASAD DAN NYONYA NELLY TANJUNG;

Individual

Karena yang disebutkan dalam objek gugatan tidak bersifat umum akan tetapi ditujukan langsung kepada surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020 tentang PERMOHONAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1438/PEJATEN DARI ATAS NAMA ALI ASAD MENJADI ATAS NAMA NYONYA NELLY TANJUNG DAN KEMUDIAN DICATATKAN MENJADI ATAS NAMA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG, SELUAS 405 M2 SESUAI GAMBAR SITUASI NO. 2131/1986 TANGGAL 13 OKTOBER 1986, TERLETAK DI JALAN SIAGA RAYA RT. 006/06 KELURAHAN PEJATEN, KECAMATAN PASAR MINGGU, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;

DALAM PERKARA ANTARA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM

Halaman 8 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAAT INI ADALAH AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG DAN ALI ASAD DAN NYONYA NELLY TANJUNG;

Final

Karena objek gugatan tidak perlu lagi mendapatkan persetujuan instansi lainnya baik secara horizontal ataupun vertical mengingat tugas pokok dan fungsi Tergugat mengeluarkan atau menerbitkan dan menanda tangani objek gugatan adalah juga berkedudukan sebagai pemegang kuasa otoritas pembatalan pendaftaran peralihan hak atas Sertifikat Haki Milik No. 1438/Pejaten atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian mencatatkan peralihannya ke atas nama Boy Sofyan Tanjung;

- b. Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan kewenangan yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau subjek hukum lain akan tetapi ditujukan langsung kepada;

Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu (objek gugatan) bertentangan dengan dan/atau melanggar Peraturan Perundang undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik dengan alasan dan dasar dasar sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah Ahli Waris/Ahli Waris Pengganti dan/atau keturunan yang sah dari Almarhumah Nyonya Nelly Tanjung alias Nelly Silvia Tanjung;
2. Bahwa, semasa hidupnya almarhumah Nyonya Nelly Tanjung alias Nelly Silvia Tanjung memiliki sebidang tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat,

Halaman 9 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dan Gambar Situasi No. 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986 yang dibeli dari Ali AsaD sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 2/-/1987/Pasar Minggu, tertanggal 22 April 1987 yang dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoeding Notaris di Jakarta;

3. Bahwa, peralihan hak dari Ali Asad kepada Nelly Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 2/-/1987/Pasar Minggu, tertanggal 22 April 1987 yang dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoeding Notaris di Jakarta telah didaftarkan di Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sehingga karenanya sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten terdaftar menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung;
4. Bahwa, pada tahun 2003 telah diajukan gugatan sengketa kepemilikan oleh Drs. Charles Rivai Tanjung dan Irene Silvia Tanjung terhadap Nelly Silvia Tanjung yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 391/Pdt.G/2003/ PN.Jak.Sel dengan amar putusan;
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
 2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Boy Sofyan Tanjung;
 3. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakkan di atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan;
 4. Menetapkan sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta

Halaman 10 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;

5. Menetapkan sisa hasil penjualan rumah di Jalan Cicurug No. 16 sebesar Rp. 153.331.666,- dikurangi dengan pembelian rumah di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan seharga Rp. 20.000.000,- = Rp. 133.331.666,- adalah merupakan harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat seluruh harta yang menjadi hak para Penggugat tersebut di atas;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 529.000,- (lima ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Bahwa, terhadap putusan dimaksud telah dilakukan upaya hukum Banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 yang amar putusannya sebagai berikut;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Januari 2004 Nomor 391/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan para Penggugat /Terbanding Sebagian;

Halaman 11 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

- Menyatakan Para Penggugat Terbanding sebagai ahli waris almarhum Boy Sofyan Tanjung;
 - Menolak gugatan Para Penggugat Terbanding selain dan selebihnya;
 - Menghukum Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang untuk Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
6. Bahwa, putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dimaksud telah dibatalkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 596 K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 yang amarnya;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

1. Irene Sofia Tanjung dan 2. Drs. Charles Rivai Tanjung tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 391/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel tanggal 20 Januari 2004;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Boy Sofyan Tanjung;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakkan di atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan;

Halaman 12 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
5. Menetapkan sisa hasil penjualan rumah di jalan Cicurug No. 16 sebesar Rp. 153.331.666,- dikurangi dengan pembelian rumah di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan seharga Rp. 20.000.000,- = Rp. 133.331.666,- adalah merupakan harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat seluruh harta yang menjadi hak para Penggugat tersebut di atas;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Bahwa, upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan oleh para ahli waris almarhum Nelly Tanjung terdaftar dalam register Nomor 562 PK/Pdt/2017 tanggal 11 Oktober 2017 ditolak oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
8. Bahwa, Para ahli waris almarhuma Nyonya Nelly Silvia Tanjung telah mengajukan gugatan perdata lainnya terkait dengan tanah hak milik atas nama Nyonya Nelly Tanjung (sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten) yang terdaftar dalam register;

8.1. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 401/Pdt.G/2012/ PN.Jak.Sel dengan Amar putusan;

Dalam Konvensi

Menolak gugatan para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II Tergugat III) Rekonvensi/Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat, Penggugat Konvensi) seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) dalam Konvensi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Rekonvensi untuk membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 3.016.000 (Tiga juta enam belas ribu rupiah);

Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 246/PDT/2014/ PT.DKI tanggal 3 April 2014 yang amar putusannya;

- Menerima permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 401/Pdt.G/2012/PN.Jak.Sel tanggal 28 Februari 2013 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk dua tingkat pengadilan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 14 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.2. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 301/Pdt.G/2018/

PN.Jak.Sel dengan amar putusan;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.706.000,- (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 301/Pdt.G/2018/ PN.Jak.Sel tersebut hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan banding sehubungan dengan telah diajukannya permohonan Banding oleh Para Penggugat pada hari Kamis 27 Desember 2018 sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 301/Pdt.G/2018/ PN.JKT.SEL;

9. Bahwa, salah satu yang menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya objek gugatan sebagaimana dijelaskan dalam butir 8 adalah Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Maret 2020 yang ditujukan kepada Drs. Charles Rivai Tanjung dan Irene Sofia Tanjung perihal permohonan perlindungan Hukum yang pada intinya menyatakan:

- Bahwa, perkara Nomor 301/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL oleh Penggugat dimohonkan Banding pada tanggal 27 Desember 2018;
- Bahwa, setelah diteliti, objek gugatan dalam perkara No. 391/Pdt.G/2003/ PN.JKT.SEL dan No. 301/Pdt.G/2018/ PN. JKT.SEL merupakan objek yang sama, yaitu terhadap rumah di atas tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Siaga Raya No. A5 RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan;

Halaman 15 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, tindakan Tergugat yang menjadikan surat penjelasan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut sebagai salah dasar pertimbangan untuk menyatakan diterbitkannya objek gugatan merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan perundang-undangan karena:

10.1. Penjelasan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bukanlah produk hukum yang dapat dijadikan dasar hukum pertimbangan dalam mengambil keputusan;

10.2. Dengan telah diajukannya permohonan pemeriksaan ulang (Banding) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 301/Pdt.G/2018/ PN.JKT.SEL, maka yang berhak untuk memutuskan apakah pokok perkara 301/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL objeknya sama dengan objek sebagaimana disebutkan dalam Putusan Nomor 391/Pdt.G/2003/PN.JKT.SEL yang telah berkekuatan hukum tetap adalah Majelis Hakim Tinggi Jakarta;

10.3. Dengan adanya upaya hukum Banding terhadap putusan perkara Nomor 301/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL maka terhadap persoalan bidang tanah seluas 405 M2/Pejaten yang terletak di Jalan Siaga Raya No. A5 RT. 009/RW. 005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten masih dalam sengketa;

11. Bahwa, tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan adalah pelanggaran terhadap ketentuan pasal 58 ayat 2 huruf a dan pasal 59 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang menyatakan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dilaksanakan bilamana terdapat alasan yang sah "yang dalam hal ini

Halaman 16 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya putusan lain (perkara lain) yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap objek putusan putusan mana bertentangan dengan putusan yang dimohonkan dilaksanakan oleh Tergugat”;

Bahwa, meskipun telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amarnya;

Menetapkan *sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 M2* yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;

Namun fakta nya masih ada perkara lain terkait dengan objek yang telah diputus tersebut di atas, yang hingga kini masih dalam proses pemeriksaan ulang (Banding) di Pengadilan Tinggi Jakarta sehubungan dengan adanya permohonan Banding yang diajukan oleh Para Penggugat pada 27 Desember 2018 serta adanya sengketa waris sebagaimana dimaksud putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 273/PdtG/2019/PAJS tanggal 4 Nopember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta No. 95/PDT.G/2020/PTA.JK tanggal 16 Juli 2020 yang saat ini juga masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung;

12. Bahwa, tindakan Tergugat yang telah membatalkan Pendaftaran Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari atas nama ALI SAAD menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian mencatatkan peralihannya ke atas nama Boy Sofyan Tanjung karena cacat hukum administrasi sebagaimana dijelaskan dalam pertimbangan nomor 9 (2) objek sengketa adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 karena yang dilaksanakan oleh Tergugat

Halaman 17 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

bukan karena adanya cacat hukum administrasi melainkan dalam rangka pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa, oleh karena objek gugatan adalah Pelaksanaan Putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam perkara antara Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini adalah ahli warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung dan Ali Asad dan Nyonya Nelly Tanjung, maka rujukannya adalah pasal 49 (ayat 1 dan 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang menyebutkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hanya terhadap putusan yang amarnya putusannya;

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
- c. Menyatakan tanda bukti 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 perailihan hak atau batalnya peralihan hak;

14. Bahwa, dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 596 K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 salah satu amarnya:

Menetapkan *sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 M2* yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;

Halaman 18 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dalam putusan tersebut yang menjadi harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung adalah sebuah rumah gedung dan bukan bidang tanahnya terlebih lagi dalam putusan tersebut tidak pernah disebutkan bukti kepemilikan hak (Sertifikat) nya, sehingga oleh karena putusan tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menerbitkan objek gugatan;

15. Bahwa, putusan pembatalan pendaftaran peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten Gambar Situasi No. 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986 seluas seluas 405 M2 yang terletak di Jl. Siaga Raya No. 5A RT. 009/RW. 005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administrasi Jakarta Selatan, dari atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian mencatatkan peralihannya ke atas nama Boy Sofyan Tanjung (yang saat ini ahli waris nya Drs. Charles Rivai Tanjung dan Irene Sofia Tanjung) materi objek gugatan bukanlah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.JKT.SEL tanggal 20 Januari 2004 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 596K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 karena tidak ada satupun amar putusan yang memutuskan membatalkan pendaftaran peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Ali Asad kepada Nyonya Nelly Tanjung;

16. Bahwa, selain dari pada itu tidak ada perintah kepada Tergugat untuk mencatatkan peralihan hak atas sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Ali Asad kepada Boy Sofyan Tanjung dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.JKT.SEL tanggal 20 Januari 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 596K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008;

Halaman 19 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

17. Bahwa, peralihan hak dari Ali Asad kepada Boy Sofyan Tanjung sebagaimana dimaksud objek gugatan tidak mempunyai alas hak karena tidak ada dokumen apapun yang menunjukkan telah terjadinya peralihan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Ali Asad kepada Boy Sofyan Tanjung, walaupun yang menjadi rujukan adalah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.JKT.SEL tanggal 20 Januari 2004 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 *jo.* Putusan Mahkamah Agung No. 596K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 maka putusan tersebut tidak menyebutkan/memutuskan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten adalah peninggalan Boy Sofyan Tanjung;

18. Bahwa, dalam pertimbangan objek gugatan nomor 3 huruf b.5 disebutkan "bidang tanah terperkara telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Mei 2012 *jo.* Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Juni 2012;

Sebidang tanah seluas 405 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten Barat dan rumah yang berdiri di atasnya tersebut dengan segala turutannya setempat diketahui dan dikenal oleh umum dengan alamat jalan Siaga Raya Komp Siaga Baru A5 dahulu RT. 006 Rw. 06 sekarang RT. 009 Rw. 05 kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Dan selanjutnya telah dikuasai oleh Irene Sofia Tanjung, S.H dan telah ada Pengangkatan Sita berdasarkan Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Jaminan No. 391/Pdt.G/2003/ PN.Jkt.Sel tanggal 2 Agustus 2012";

Bahwa, dalam pertimbangan objek gugatan Nomor 5 disebutkan "terhadap permohonan tersebut telah dilaksanakan peninjauan lapangan yang

Halaman 20 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dari Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan tanggal 9 April 2019 No. BAP/8/IV/PM&PP/2019 dimana fisik bidang tanah adalah berupa rumah tinggal dengan batas batas berupa tembok keliling yang dikuasai dan ditempati untuk tempat tinggal oleh Ahli Waris Alm. Boy Sofyan Tanjung”;

Bahwa, Para Penggugat memberi tanda hitam dan garis bawah dalam kalimat yang termaktub dalam pertimbangan objek gugatan, untuk memberikan tanda adanya keterangan bohong atau tidak benar karena fakta nya para Ahli Waris alm. Boy Sofyan Tanjung hingga saat ini tidak pernah tinggal dirumah tersebut;

19. Bahwa, selain melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, objek gugatan juga melanggar Asas Asas Pmum Pemerintahan yang Baik yaitu:

a. Asas kecermatan dalam mengambil keputusan

1. Bahwa, Tergugat tidak cermat dalam membaca dan menganalisa terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap bahkan cenderung sembrono sehingga salah dalam mengambil keputusan sehingga menimbulkan kerugian Para Penggugat, karena dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hanya menyatakan bahwa sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Siaga Raya A5 RT, 009/RW. 05, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung dan tidak pernah ada putusan yang memerintahkan pembatalan pencatatan pendaftaran tanah dari Ali Asad kepada Nelly Tanjung;
2. Bahwa, Tergugat menerbitkan objek gugatan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap

Halaman 21 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Dalam Perkara antara Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini adalah ahli warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung Dan Ali Asad dan Nyonya Nelly Tanjung;

Bahwa, dalam pertimbangan yang diuraikan dalam objek gugatan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Negeri Nomor 391/Pdt.G/2003/ PN.Jak.Sel tanggal 20 Januari 2004 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 367/PDT/2004/ PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 596/K/Pdt/ 2006 tanggal 2 Januari 2008 *Jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 562 PK/Pdt/2017 tanggal 11 Oktober 2017 dalam perkara antara Drs. Charles Rivai Tanjung sebagai Penggugat I dan Irene Sofia Tanjung, SH sebagai Penggugat II melawan Nelly Silva Tanjung sebagai Tergugat;

Bahwa, objek gugatan adalah pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap namun Tergugat salah menyebutkan pihak pihak yang berperkara dalam putusan dimaksud, karena dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan tidak ada nama Ali Asad sebagai pihak;

3. Bahwa, objek gugatan diberitahukan kepada 1) Sdr. Charles Rivai Tanjung, 2) Irene Sofia Tanjung 3) Sdr. Nendi Heryadi, S,Ag dari Kantor Hukum Nendi & Partners selaku kuasa hukum Nur Darwisyah Hutabarat, Cs, selaku Ahli Waris Nelly Tanjung yang beralamat di Jl. Turi No. 99 RT. 12/03 Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Bahwa, maksud Tergugat memberitahukan objek gugatan kepada

Halaman 22 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

kuasa hukum Nur Darwisyah, Cs, namun alamat yang digunakan adalah alamat ibu Nur Darwisyah Hutabarat bukan alamat kuasa hukumnya;

4. Bahwa, oleh karena objek gugatan adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap maka seharusnya Tergugat merujuk pada ketentuan Pasal 49 (ayat 1 dan 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang mengharuskan adanya amar putusan sesuai dengan yang disebutkan Pasal 49 (2), sementara itu tidak ada dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang bunyi amarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 (2) peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut;

b. Asas Tindakan Menyalahgunakan Kewenangan yang dimiliki

Tergugat telah menyalahgunakan wewenangnya membuat keputusan tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sementara Putusan Pengadilan tidak pernah memerintahkan Tergugat untuk melaksanakan seperti yang terdapat dalam objek gugatan, penyalahgunaan wewenang oleh Tergugat sangat menguntungkan pihak lain dan merugikan Para Penggugat;

Tergugat telah menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya dengan mengeluarkan putusan (objek gugatan) yang salah satu putusannya membatalkan pendaftaran peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten sesuai Gambar Situasi No 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986 seluas 405 M2 terletak di Jalan Siaga Raya RT. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dari atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian mencatatkan peralihannya ke atas nama Boy Sofyan Tanjung

Halaman 23 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

(yang saat ini ahli warisnya adalah Drs. Charles Rivai Tanjung dan Irene Sofia Tanjung) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 391/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel tanggal 20 Januari 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 367/PDT/2004/ PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 596/K/Pdt/ 2006 tanggal 2 Januari 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 562 PK/Pdt/2017 tanggal 11 Oktober 2017 karena dalam putusan putusan tersebut tidak ada perintah untuk membatalkan Pendaftaran peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Ali Asad kepada Nyonya Nelly Tanjung;

20. Bahwa, dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang hingga saat ini tidak dapat memanfaatkan dan memiliki obyek waris dari almarhumah Nelly Tanjung alias Nelly Silvia Tanjung, sehingga oleh karenanya sudah seharusnya Objek Gugatan tersebut dibatalkan;

Berdasarkan hal hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan kiranya dapat memeriksa dan untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara/Sengketa

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020 tentang : PERMOHONAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1438/PEJATEN DARI ATAS NAMA ALI ASAD MENJADI ATAS NAMA NYONYA NELLY TANJUNG DAN KEMUDIAN DICATATKAN MENJADI

Halaman 24 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

ATAS NAMA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG, SELUAS 405 M2 SESUAI GAMBAR SITUASI NO. 2131/1986 TANGGAL 13 OKTOBER 1986, TERLETAK DI JALAN SIAGA RAYA RT. 006/06 KELURAHAN PEJATEN, KECAMATAN PASAR MINGGU, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;

DALAM PERKARA ANTARA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI ADALAH AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG DAN ALI ASAD DAN NYONYA NELLY TANJUNG;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 ditetapkan pada tanggal 17 April 2020 tentang PERMOHONAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1438/PEJATEN DARI ATAS NAMA ALI ASAD MENJADI ATAS NAMA NYONYA NELLY TANJUNG DAN KEMUDIAN DICATATKAN MENJADI ATAS NAMA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM SAAT INI AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG & CHARLES RIVAI TANJUNG, SELUAS 405 M2 SESUAI GAMBAR SITUASI NO. 2131/1986 TANGGAL 13 OKTOBER 1986, TERLETAK DI JALAN SIAGA RAYA RT. 006/06 KELURAHAN PEJATEN, KECAMATAN PASAR MINGGU, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP;

Halaman 25 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

DALAM PERKARA ANTARA BOY SOFYAN TANJUNG YANG DALAM
SAAT INI ADALAH AHLI WARISNYA IRENE SOFIA TANJUNG &
CHARLES RIVAI TANJUNG DAN ALI ASAD DAN NYONYA NELLY
TANJUNG;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain mohon
putusan yang seadil adiknya (*et aquo et bono*);

Bahwa, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 14
Oktober 2020, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI.

a. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah surat Keputusan Kepala
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan Nomor:
130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 tentang
Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari
Atas Nama Ali Asad Menjadi Atas Nama Nyonya Nelly Tanjung dan
Kemudian di Catatkan Menjadi Atas Nama Boy Sofyan Tanjung yang
dalam Hal ini adalah Ahli Waris Irene Sofia Tanjung dan Charles
Rivai Tanjung, Seluas 405 M2 Sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986
Tanggal 13 Oktober 1986 Terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06
Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar minggu, Kota Administrasi
Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebagai Pelaksanaan Putusan
Pengadilan yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

Halaman 26 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

b. Bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan atas dasar Pelaksanaan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.

Jak.Sel tanggal 20 Januari 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004,

Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2006 tanggal 2

Januari 2008, Jo. Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 562

PK/Pdt/2017 Tanggal 11 Oktober 2017;

c. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan:

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 dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- 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;
- g) Keputusan KPU baik dipusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Halaman 27 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 diterbitkan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS.

a. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan Nomor: 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 tentang Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Atas Nama Ali Asad Menjadi Atas Nama Nyonya Nelly Tanjung dan Kemudian di Catatkan Menjadi Atas Nama Boy Sofyan Tanjung yang dalam Hal ini adalah Ahli Waris Irene Sofia Tanjung dan Charles Rivai Tanjung, Seluas 405 M2 Sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 Tanggal 13 Oktober 1986 Terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

b. Bahwa mengenai Para Penggugat mendalilkan peralihan hak milik No. 1438/Pejaten dari Ali Asad kepada Nelly Tanjung berdasarkan

Halaman 28 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Akta Jual Beli No.2/-/1987/Pasar Minggu, tertanggal 22 April 1987 yang dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoeing, dimana dasar yang menjadi landasan Penggugat telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Januari 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 596 K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 562 PK/Pdt/2017 tanggal 11 Oktober 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain;

- Bahwa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bidang tanah perkara telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Mei 2002 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Juni 2012:

Sebidang tanah seluas 405 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 1438/Pejaten Barat dan rumah yang berdiri di atasnya berikut dengan segala turutannya setempat diketahui dan dikenal oleh umum dengan alamat Jalan Siaga Raya Komp Siaga Baru No. A5 dahulu Rt.006 Rw.06, sekarang Rt.009 Rw.05, Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dan selanjutnya telah dikuasai oleh Irene Sofia Tanjung, SH dan telah ada Pengangkatan Sita berdasarkan Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Jaminan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 2 Agustus 2012;

- c. Bahwa tidak adanya hubungan hukum lagi dengan bidang tanah perkara, telah dibuktikan dengan adanya, dimana telah diputus

Halaman 29 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah terperkara adalah milik dari Ali Asad;

- d. Bahwa dengan demikian semenjak Putusan Pengadilan *a quo* dimana Irene Sofia Tanjung, SH, diputus tidak memiliki hak keperdataan terhadap Hak Milik No. 1438/Pejaten, maka tidak ada hubungan hukum lagi antara Para Penggugat dengan bidang terperkara;

II. POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan Nomor: 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 tentang Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Atas Nama Ali Asad Menjadi Atas Nama Nyonya Nelly Tanjung dan Kemudian di Catatkan Menjadi Atas Nama Boy Sofyan Tanjung yang dalam Hal ini adalah Ahli Waris Irene Sofia Tanjung dan Charles Rivai Tanjung, Seluas 405 M2 Sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 Tanggal 13 Oktober 1986 Terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, perlu Tergugat sampaikan Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini

Halaman 30 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

alasan atau dasar penerbitan Surat Keputusan *a quo* adalah sebagai berikut ;

A. Perkara No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jak Sel dengan uraian perkara :

a. Para Pihak :

- Drs. Charles Rivai Tanjung (Penggugat I);
- Irene Sofia Tanjung, S.H., (Penggugat II);

Melawan

- Nelly Silvia Tanjung (Tergugat);

b. Putusan Pengadilan:

b.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel tanggal tanggal 20 Januari 2004 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Boy Sofyan Tanjung;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan diatas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Siaga Raya No. A5 Rt. 009/Rw.005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan;
4. Menetapkan, sebuah rumah gedung diatas tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Siaga Raya No. A5 Rt. 009/Rw. 005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta

Halaman 31 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;

5. Menetapkan, sisa hasil penjualan rumah di Jl. Cicurug No. 16 sebesar Rp. 153.331.666,- dikurangi dengan pembelian rumah di Jl. Siaga Raya No. A5 Rt. 009/Rw. 005, Kelurahan Pejaten Barat. Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan seharga Rp. 20.000.000,- = Rp.133.331.666,- adalah merupakan harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat seluruh harta yang menjadi hak para Penggugat tersebut diatas;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

b.2. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 (Nelly Silvia Tanjung Banding) amarnya:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Januari 2004 No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel tanggal yang dimohonkan banding;

Halaman 32 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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)



MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Terbanding sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Terbanding sebagai ahli waris almarhum Boy Sofyan Tanjung;
- Menolak gugatan para Penggugat Terbanding selain dan selebihnya;
- Menghukum Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang untuk Tingkat Banding di telapkan sebesar Rp. 300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah);

b.3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 (1. Irene Sofia Tanjung dan 2. Drs. Charles Rivai Tanjung Kasasi), amarnya:

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. Irene Sofia Tanjung dan 2. Drs. Charles Rivai Tanjung tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/Pdt/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/ PN.Jkt.Sel., tanggal 20 Januari 2004;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian;

Halaman 33 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Bapak Boy Sofyan Tanjung;
 3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Siaga Raya No. A5 RT.009/RW.005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan;
 4. Menetapkan, sebuah rumah gedung di atas tanah seluas 405 m2 yang terletak di Jalan Siaga Raya No. A5, RT.009/RW.005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan adalah harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
 5. Menetapkan, sisa hasil penjualan rumah di Jalan Cicurug No. 16 sebesar Rp.153.331.666,- dikurangi dengan pembelian rumah di Jalan Siaga Raya No. A5 RT.009/RW.005, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Joliarta Selatan seharga Rp.20.000.000.- = Rp.133.331.666,- adalah merupakan harta peninggalan almarhum Boy Sofyan Tanjung;
 6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada para Penggugat seluruh harta yang menjadi hak para Penggugat tersebut di atas;
 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- b.4. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 562 PK/Pdt/2017 tanggal 11 Oktober 2017 (Nelly Silvia Tanjung PK), amarnya:

Halaman 34 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Nelly Silvia Tanjung (almarhum) yang digantikan Para Ahli Warisnya: 1. Nurdarwisyah Hutabarat Binti Nurdin Hutabarat, 2. Drs. Firman Hutabarat, S.H. bin Nurdin Hutabarat. 3. Farida Hutabarat binti Nurdin Hutabarat, 4. Ery Damayanti binti H. Eddy Sabara, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- b.5. Bahwa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bidang tanah terperkara telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Mei 2012 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Juni 2012:

Sebidang tanah seluas 405 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 1438/Pejaten Barat dan rumah yang berdiri diatasnya berikut dengan segala turutannya setempat diketahui dan dikenal oleh umum dengan alamat Jalan Siaga Raya Komp Siaga Baru No. A5 dahulu Rt. 006 Rw. 06 sekarang Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dan selanjutnya telah dikuasai oleh Irene Sofia Tanjung, S.H., dan telah ada Pengangkatan Sita berdasarkan Berita Acara Pencabutan/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengangkatan Sita Jaminan No. 391/Pdt.G/2003/PN.Jkt.

Sel tanggal 2 Agustus 2012;

B. Perkara No. 401/Pdt.G/2012/PN.Jak Sel dengan uraian perkara:

a. Para Pihak :

- Ibu Nur Darwisyah Hutabarat;

- Ibu Farida Hutabarat;

- Bapak Firman Hutabarat;

(Para Penggugat)

Melawan

- Drs. Charles Rivai Tanjung (Tergugat I);

- Irene Sofia Tanjung, S.H (Tergugat II);

- Rita Kamil Tanjung (Tergugat III);

- Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (Turut Tergugat I);

- Bapak M. Bulganon Amir (Turut Tergugat II);

b. Putusan Pengadilan:

b.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

401/Pdt.G/2012/PN.Jak Sel tanggal tanggal 28 Februari 2013

yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

- Menolak Gugatan para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 36 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

- Menolak Eksepsi para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) Rekonvensi/Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III; Konvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) Dalam Konvensi. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Rekonvensi untuk membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 3.016.000,- (tiga juta enam belas ribu rupiah);

b.2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 246/PDT/2014/PT.DKI tanggal tanggal 3 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 401/Pdt.G/2012/PN.Jak Sel tanggal tanggal 28 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk dua tingkat pengadilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

b.3. Berdasarkan surat dari Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Juni 2015 No. W10.U3/1465/HK.02/6/2015

Halaman 37 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

yang ditujukan kepada Irene Sofia Tanjung, S.H dan Charles Rivai Tanjung pada intinya menyatakan setelah tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-undang pemohon kasasi tidak menyerahkan Memori Kasasi sehingga perkara tersebut tidak memenuhi syarat formil untuk bisa dikirim ke Mahkamah Agung RI;

C. Perkara No. 301/Pdt.G/2018/PN.Jak Sel dengan uraian perkara :

a. Para Pihak :

- Ibu Nur Darwisyah Hutabarat (Penggugat 1);
- Drs. Firman Hutabarat (Penggugat II);
- Ny. Farida Hutabarat (Penggugat III);
- Ery Damayanti Binti H. Eddy Sabara (Penggugat IV);
- Regina Sabara Binti H. Eddy Sabara (Penggugat V);
- Edith Juanita Binti H. Eddy Sabara (Penggugat VI);
- Ahmad Faisal Bin H. Eddy Sabara (Penggugat VII);

Melawan

- Sutheo (Tergugat I);
- Irene Sofia Tanjung, S.H (Tergugat II);
- Drs. Charles Rivai Tanjung (Tergugat III);

b. Putusan Pengadilan:

b.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 301/Pdt.G/2018/ PN.Jak Sel tanggal tanggal 17 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Halaman 38 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.706.000,- (Satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

4. Bahwa dasar hukum Surat Keputusan Pembatalan diterbitkan antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
5. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 39 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006;
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat;

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

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Sah Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 diterbitkan, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 40 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga dalam perkara ini (Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung) dan yang bersangkutan telah hadir dalam pemeriksaan persiapan tanggal 23 September 2020 namun sampai perkara ini akan diputus, pihak ketiga tidak masuk sebagai intervensi dalam perkara ini;

Bahwa, Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 21 Oktober 2020, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 04 Nopember 2020;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 9, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Salinan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 0362/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 17 Nopember 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2 : Keputusan Kepala Kantor Petanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 Tentang Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian dicatatkan menjadi atas nama Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini

Halaman 41 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

adalah Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung, seluas 405 M2 sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986, terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam Perkara antara Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini adalah Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung dan Ali Asad dan Nyonya Nelly Tanjung, tanggal 17 April 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti P – 3 : Surat dari Kuasa Hukum Nurdarwisyah Hutabarat CS Nomor: 02/Eks/NP_ALC/07/2020, tanggal 10 Juli 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Perihal Keberatan dan Menolak untuk menyerahkan SHM No. 1438 sebagaimana dimaksud surat Tergugat tertanggal 8 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 1856/13-31.74-600/IV/2019 tanggal 30 April 2019, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta perihal: Laporan Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 1438/Pejaten atas nama Nelly Silvia Tanjung (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P – 5 : Surat Kuasa Hukum Nurdarwisyah Hutabarat CS Nomor: 04/Eks/NP_ALC/05/2019 tanggal 06 Mei 2019 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI

Halaman 42 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Jakarta, Perihal: Keberatan terhadap Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 1438/Pejaten atas nama Nelly Silvia Tanjung (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P – 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten atas nama Nyonya Nelly Tanjung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P – 7 : Akta Jual Beli Nomor 2-/1987/PASAR MINGGU tanggal 22 April 1987 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Risalah Pernyataan Pemohonan Banding Nomor: 301/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL, tanggal 27 Desember 2018, (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Akta Permohonan Kasasi Nomor: 273/Pdt.G/2019/PA.JS Jo. Nomor: 95/Pdt.G/2020/PTA.JK, tanggal 24 Agustus 2020 (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 2, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1438/Pejaten, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Keputusan Kepala Kantor Petanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 Tentang Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari atas nama Ali Asad menjadi atas nama Nyonya Nelly Tanjung dan kemudian dicatatkan menjadi atas nama Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini

Halaman 43 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung, seluas 405 M2 sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 tanggal 13 Oktober 1986, terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam Perkara antara Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini adalah Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung dan Ali Asad dan Nyonya Nelly Tanjung, tanggal 17 April 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Para Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam sengketa ini meskipun telah diberikan waktu yang cukup untuk itu;

Bahwa, Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 Desember 2020;

Bahwa, Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa, Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat tertanggal 10 September 2020 adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 14 Oktober 2020 yang didalamnya memuat Eksepsi, adapun keseluruhan Eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Halaman 44 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tertanggal 17 April 2020 tentang: Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten Dari Atas Nama Ali Asad Menjadi Atas Nama Nyonya Nelly Tanjung Dan Kemudian Dicatatkan Menjadi Atas Nama Boy Sofyan Tanjung Yang Dalam Saat Ini Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung, Seluas 405 M² Sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 Tanggal 13 Oktober 1986, Terletak Di Jalan Siaga Raya RT. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap; Dalam Perkara Antara Boy Sofyan Tanjung yang dalam saat ini adalah Ahli Warisnya Irene Sofia Tanjung & Charles Rivai Tanjung dan Ali Asad dan Nyonya Nelly Tanjung;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dengan sistematika sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi pihak Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji keseluruhan Eksepsi dari pihak Tergugat, maka terdapat jenis Eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang

Halaman 45 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Peradilan Tata Usaha Negara), dan yang selebihnya termasuk Eksepsi Lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: *"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 yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 UU Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan (Pasal 1 angka 7 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan);

Halaman 46 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Menimbang, bahwa dengan berlakunya UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai:

- (a) penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- (b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- (c) berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- (d) bersifat final dalam arti lebih luas;
- (e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- (f) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, berdasarkan kriteria hukum tersebut di atas dapat dipahami unsur-unsur “keputusan” sebagai objek sengketa TUN adalah sbb:

- (a) Ketetapan tertulis atau tindakan faktual yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan mengenai tindakan hukum tata usaha negara
- (b) Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB, yang bersifat konkret, individual dan final dalam arti luas;
- (c) Menimbulkan akibat hukum bagi secara aktual dan potensial bagi Warga Masyarakat yakni seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan (Pasal 1 angka 15);
- (d) Tidak dikecualikan sebagai objek sengketa TUN vide Pasal 2 UU maupun pasal 49 UU Peradilan TUN maupun ketentuan lain yang terkait;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal/tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud ketentuan pasal 58 ayat 2 huruf a dan pasal 59 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 47 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/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

Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang menyatakan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dilaksanakan bilamana terdapat alasan yang sah “yang dalam hal ini adanya putusan lain (perkara lain) yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap objek putusan putusan mana bertentangan dengan putusan yang dimohonkan dilaksanakan oleh Tergugat” serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan asas Larangan Menyalahgunakan Kewenangan, maka pertanyaan selanjutnya yang harus dijawab oleh Majelis Hakim adalah: apakah permasalahan hukum dalam gugatan ini berada dalam ranah hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara) ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- (1) Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan Nomor: 130/Pbt/BPN.31.74/IV/2020 tanggal 17 April 2020 tentang Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Milik No. 1438/Pejaten dari Atas Nama Ali Asad Menjadi Atas Nama Nyonya Nelly Tanjung dan Kemudian di Catatkan Menjadi Atas Nama Boy Sofyan Tanjung yang dalam Hal ini adalah Ahli Waris Irene Sofia Tanjung dan Charles Rivai Tanjung, Seluas 405 M2 Sesuai Gambar Situasi No. 2131/1986 Tanggal 13 Oktober 1986 Terletak di Jalan Siaga Raya Rt. 006/06 Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
- (2) Bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan atas dasar Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 391/Pdt.G/2003/PN. Jak.Sel tanggal 20 Januari 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 367/PDT/2004/PT.DKI tanggal 21 Oktober 2004, Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008, Jo. Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 562 PK/Pdt/2017 Tanggal 11 Oktober 2017;

Halaman 48 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum persidangan tersebut di atas, keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf (e) UU Peradilan TUN, keputusan objek sengketa termasuk dalam pengecualian objek sengketa TUN;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa ini adalah termasuk dalam pengecualian objek sengketa TUN sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 2 huruf (e) UU Peradilan TUN, sehingga eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Kewenangan (Kompetensi) Absolut Peradilan TUN yang diajukan Tergugat adalah beralasan menurut hukum, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima, dan dengan demikian eksepsi-eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan semua uraian di atas, maka cukup beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, dengan demikian mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 49 dari 51 halaman, Putusan Nomor 180/G/2020/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai alat bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor Republik Indonesia 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan menerima eksepsi Tergugat Tentang Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA:

- (1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- (2) Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 355.000,00 (*Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Jumat tanggal 4 Desember 2020 oleh ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. ANDI MUH ALI RAHMAN, S.H., M.H. dan Dr. UMAR DANI, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020, dalam persidangan secara elektronik oleh ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. ANDI MUH ALI RAHMAN, S.H., M.H. dan Dr. UMAR DANI, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh SUMAJA,

S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi

Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

Dr. UMAR DANI, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

SUMAJA, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Alat Tulis Kantor	Rp 125.000,00
- Surat Panggilan	Rp 174.000,00
- Meterai Putusan	Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
- Leges Putusan	Rp 10.000,00
Jumlah	<u>Rp 355.000,00 +</u>

(Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)