



PUTUSAN
Nomor 304 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. ANA ERLANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cempaka Nomor 27, RT004/RW001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Alloys Ferdinand, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "Alloys Ferdinand, S.H & Partners" beralamat di Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/SK-AF&P/IV/2017 tanggal 19 April 2017;

Pemohon Kasasi I;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, tempat kedudukan di Jalan Daha Blok B4 Nomor 2, Komplek Lippo Cikarang, Bekasi, Jawa Barat; Dalam hal ini diwakili oleh Dindin Saripudin, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 474/SK/IV/2017; tanggal 3 April 2017;

Pemohon Kasasi II;

Lawan

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE, tempat kedudukan di Jalan Sumatera, Blok C, Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat 17520, yang diwakili oleh Yoshihiro Kobi dan Leo Yulianto

Halaman 1 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutedja, jabatan Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama PT Bekasi Fajar Industrial Estate;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Juan Felix Tampubolon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor "Juan Felix Tampubolon & Partners", beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2018;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) berupa Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 206/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00299/Gandamekar/2016 seluas 3.510 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 207/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00297/Gandamekar/2016 seluas 13.050 m² yang terletak di

Halaman 2 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00301/Gandamekar/2016 seluas 3.170 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00296/Gandamekar/2016 seluas 14.250 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 211/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00298/Gandamekar/2016 seluas 5.160 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00300/Gandamekar/2016 seluas 4.895 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;



3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) berupa Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagai berikut:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 206/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00299/Gandamekar/2016 seluas 3.510 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 207/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00297/Gandamekar/2016 seluas 13.050 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00301/Gandamekar/2016 seluas 3.170 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00296/Gandamekar/2016 seluas 14.250 m² yang



terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 211/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00298/Gandamekar/2016 seluas 5.160 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00300/Gandamekar/2016 seluas 4.895 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kedudukan sebagai Penggugat (*Disqualificatoir*);
2. Bahwa objek gugatan Penggugat bukanlah Sertipikat Hak Milik dari Penggugat (*Exceptio Domini*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG., tanggal 24 Agustus 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 328/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 9 Januari 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 23 Januari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 2 Februari 2018 dan tanggal 5 Februari 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 15 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 15 Februari 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Intervensi/ Pembanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 328/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 9 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG tanggal 24 Agustus 2017 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Pembanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) berupa penerbitan Sertipikat Pengganti sebagai berikut:

Halaman 6 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 206/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00299/Gandamekar/2016 seluas 3.510 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 207/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00297/Gandamekar/2016 seluas 13.050 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 2.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00301/Gandamekar/2016 seluas 3.170 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 2.4 Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00296/Gandamekar/2016 seluas 14.250 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- 2.5 Sertipikat Hak Milik Nomor 211/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh
Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00298/Gandamekar/2016 seluas 5.160 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

2.6 Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Desa Gandamekar, penggantian sertipikat tanggal 29 Desember 2016 yang ditandatangani oleh

Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00300/Gandamekar/2016 seluas 4.895 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Jika *Judex Juris* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Pemohon Kasasi II:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG tanggal 24 Agustus 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 328/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 9 Januari 2018;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak diterima (NO);
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon kasasi/Termohon Banding/Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 28 Februari 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah

Halaman 8 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembeli Lelang melalui eksekusi badan peradilan, selalu dianggap sebagai Pembeli beritikad baik, karena itu harus mendapat perlindungan secara hukum;
2. Bahwa dasar keluarnya objek sengketa *a quo* karena adanya pelelangan;
3. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 206, 207, 208, 209, 210, 211 dan 212/Desa Gandamekar, telah diletakan sita jaminan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 5/CB/DEL/1992/PN.Bks. *juncto* Nomor 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.Sel tanggal 24 April 1992 sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 5/CB/DEL/1992/PN.Bks. *juncto* Nomor 051/Pdt/G/1992/PN. Jakarta Selatan tanggal 24 April 1992, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mengeluarkan SKPT tanggal 23 April 1993 Nomor 630.1/724/BPN/93 untuk kepentingan lelang dan pada tanggal 12 Januari 1994 atas sertipikat tersebut telah dilakukan lelang eksekusi yang dimenangkan oleh Ny. Anna Erlanny serta telah dilakukan pengangkatan Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Bekasi sesuai Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 13 Agustus 2012 Nomor 03/Eks.Del/2012/ PN.Bks *juncto* Nomor 051/Pdt.G/1992/PN.JKT.Sel;
4. Bahwa berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Desember 2015 Nomor W10-U3/2093/Hk.02.04/12/2015 menjelaskan:

Bahwa berdasarkan risalah lelang Nomor 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994, Anna Erlanny sebagai Pembeli Lelang adalah sah sebagai Pemilik barang-barang yang dibeli lelang tersebut;

Bahwa pelelangan tersebut dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 051/Pdt.G/1992/PN.JKT.Sel tanggal 5 November 1992 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa tanah-tanah yang dilelang tersebut sebelumnya telah diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bekasi atas permintaan Pengadilan

Halaman 9 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018



Negeri Jakarta Selatan, dan dalam penyitaan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, pelelangan tersebut dilaksanakan tanpa dokumen kepemilikan yang dikuasai oleh penjual dan hanya dilampiri Surat Keterangan dan Pemohon Lelang bahwa tanah dimaksud tidak disertai bukti kepemilikan dengan menyebutkan alasannya;

Bahwa oleh karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum, maka tanah-tanah yang telah di lelang tersebut dapat dilakukan pendaftaran peralihannya atau balik nama, dan diterbitkan sertipikat pengganti atas nama Pembeli Lelang, sesuai dengan ketentuan yang berlaku ke Kantor Pertanahan Administrasi setempat sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 107, Pasal 108 dan Pasal 109 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010;

5. Bahwa Anna Erlanny selaku Pemenang Lelang eksekusi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 206, 207, 208, 209, 210, 211, dan 212/Desa Gandamekar berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 telah mengajukan sertipikat pengganti, karena sertipikat yang asli tidak diserahkan, maka untuk kepentingan peralihan hak telah sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) Peralihan Hak atas Tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan Pasal 41 ayat (1) peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika



dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang, dan telah sesuai juga dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai pemindahan hak dengan lelang diatur dalam Pasal 107, 108, 109, dan 110;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 206, 207, 208, 210, 211 dan 212/Desa Gandamekar atas nama letje Goenartatie Herfien karena tidak diserahkan pada saat lelang, dan telah dilakukan pengumuman di koran Harian Rakyat Merdeka tanggal 2 Januari 2017 untuk memenuhi Pasal 60 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka sertipikat yang sama yang ada pada pihak Penggugat karena hukum tidak berlaku lagi;

6. Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek gugatan berdasarkan akta jual beli tanah yang belum ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto*, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah;

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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 328/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 9 Januari



2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG tanggal 24 Agustus 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I. ANA ERLANI** dan **II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 328/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 9 Januari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG tanggal 24 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 Mei 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Adi Irawan, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr.H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H.,M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	: Rp500.000,00

Halaman 13 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. ASHADI, SH.
NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 14 dari 13 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)