



P U T U S A N
Nomor: 42/G/2017/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara :-----

PT. BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE, yang diwakili oleh Yoshihiro Kobi, dan Leo Yulianto Suteja, keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama PT. BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE, Tempat tinggal di Jalan Sumatera Blok C, Kawasan Industri MM 2100, Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

1. JUAN FELIX
TAMPUBOLON,SH.MH. ;-----
2. BUDI
WIDARTO,SH. ;-----
3. IR. DOLOK NAPITUPULU,SH
;-----
4. DEVI
SELVANA,SH. ;-----
5. ANGGI ELIMAR
SIAGIAN,SH. ;-----
6. MARULI ARIO TAMPUBOLON,
SH.MBA ;-----



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

7. DIEGO M
TAMPUBOLON,SH. ;-----

8. DINNY NUR
HADIYANI,SH. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advocat, beralamat
Pada Kantor Hukum “ JUAN FELIX TAMPUBOLON & PARTNERS “ DI
Jalan Tulodong Atas Nomor 88, Jakarta 12190, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2017 (terlampir) ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di
Jalan Daha Blok B4 No.2, Komplek Lippo Cikarang, Bekasi, Jawa
Barat ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

ANA ERLANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cempaka
No. 27, Rt/Rw 004/01, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah,
Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta ;-----
Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :-----

1. Alloys Ferdinand, S.H. ;-----
2. Jhon Ferry Simanjuntak, S.H. ;-----
3. Donatus E. Berren, SH. ;-----
4. Ramoti Hans, SH. ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada
Kantor Advokat ALLOYS FERDINAND & PARTNERS, beralamat di
Komplek Perumahan Griya Wiratama Blok. A No. 6, Jalan Rawa Macan,
Jatiranggo, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 19 April 2017 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ;-----

Telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 42/Pen-Dis/2017/PTUN.BDG tanggal 29 Maret 2017 tentang Lolos Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 42/Pen-MH/2017/PTUN.BDG tanggal 29 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 42/Pen.Pan.P/2017/PTUN.BDG tanggal 29 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 42/Pen.JSP/2017/PTUN.BDG tanggal 29 Maret 2017 tentang Penunjukan Jurusita Pengganti ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 42/Pen-PP/2017/PTUN.BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 42/Pen-HS/2017/PTUN.BDG tanggal 26 April 2017 tentang Hari Sidang ;-----
7. Surat Permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG yang diterima melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 April 2017 ;-----
8. Putusan Sela No. 42/G/2017/PTUN.BDG tanggal 03 Mei 2017 yang menetapkan Ana Erlani sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
9. Telah memeriksa, meneliti dan mempelajari berkas perkara, bukti-bukti serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan ;----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 3 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 21 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG pada tanggal 23 Maret 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Maret 2017 :-----

Adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah :-----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No.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

Halaman 4 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

Goenartatie Herfien, Surat Ukur Nomor 00296/Gandamekar/2016 seluas 14.250 m² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat. ;-----

5. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

Menyangkut Obyek Sengketa ;-----

1. Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena :-----
 - 1) Suatu penetapan tertulis, yaitu Obyek Sengketa merupakan penetapan tertulis ;-----
 - 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Obyek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) ;-----
 - 3) Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu tindakan penerbitan sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah ;----

- 4) Bersifat konkret, yaitu tidak abstrak, wujudnya jelas bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) telah menerbitkan Sertipikat Pengganti berupa Obyek Sengketa ;-----
 - 5) Bersifat individual, yaitu tidak ditujukan kepada umum ;-----
 - 6) Bersifat final, sudah definitive dan tidak memerlukan persetujuan instansi lain ;-----
 - 7) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu Sertipikat Hak Milik yang berada dalam penguasaan Penggugat menjadi tidak berlaku karena telah diganti dengan Obyek Sengketa. ;-----
2. Bahwa oleh karena itu Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. ;-----

Menyangkut Tenggang Waktu ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) berupa Obyek Sengketa, telah **diumumkan** oleh Tergugat dengan judul "*Pengumuman Tentang Sertipikat Yang Tidak Dapat Ditarik/Diserahkan Kembali (Ps.60 ayat (2) PP. 24 Tahun 1997) No.03/300-32.16/I/2017*" pada Surat Kabar Harian Merdeka **tanggal 3 Januari 2017**, kemudian Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Maret 2017, sedangkan tanggal penerbitan Obyek Sengketa diketahui Penggugat pada saat proses Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada tanggal 6 April 2017, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan Gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

Menyangkut Kepentingan Penggugat ;-----

1. Bahwa Penggugat telah membeli 7 (tujuh) bidang tanah dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien pada tahun 1990, yaitu bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat (dahulu bernama Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat) sebagai berikut :-----

- 1) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8690/1988, seluas 3.510 m² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
- 2) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8689/1988, seluas 13.050 m² (tiga belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----
- 3) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8691/1988, seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----
- 4) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat

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 Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----

5) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8688/1988, seluas 14.250 m² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;--

6) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8687/1988, seluas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----

7) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8686/1988, seluas 4.895 m² (empat ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

2. Bahwa setelah Penggugat membeli 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas, agar Penggugat mendapatkan satu kesatuan lokasi kawasan industri yang tidak terpisah-pisah maka pada tahun yang sama (1990) Penggugat melakukan tukar guling (*ruislag*) dengan tanah para penduduk Kampung Rawajulang, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, sehingga para penduduk tersebut menempati bidang-bidang tanah yang telah menjadi bagiannya, dengan perincian sebagai berikut :-----

No.	Nama Kepala Keluarga	Letak dan Luas Tanah Asal	Letak dan Luas Tanah Relokasi	Dasar Relokasi
1	Encang dan Wasih dan	- Milik Adat No. C.305, Persil	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/	Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Hj. Saati	No. 244 Kelas 29 - terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat - seluas 995 m ² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)	Gandamekar, - seluas 276 m ² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi).	Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
2	Manaf bin Saiman	- Milik Adat No. C.213, Persil No. 225 Kelas 30, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - seluas 845 m ² (delapan ratus empat puluh lima meter persegi).	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar dan No.207/ Gandamekar, - seluas 262 m ² (dua ratus enam puluh dua meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
3	Suratno	- Milik Adat No. C.978, Persil No. 225 Kelas 10, - terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - seluas 780 m ² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208/ Gandamekar, - seluas 320 m ² (tiga ratus dua puluh meter persegi).	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
4	Suratno	- Milik Adat No. C.978, Persil No. 225 Kelas 10, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - seluas 780 m ²	- Sebagian bidang tanah SHM No.211/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		(tujuh ratus delapan puluh meter persegi)		
5	Unah	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No.208/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
6	Luthfiyanto	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
7	Pujiono	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 100 m² (seratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 100 m² (seratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
8	H.M. Sarkim bin Daslim	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- 400 m² (empat ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
9	H. Emon	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- 300 m² (tiga ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10	Eha bt. Abdul	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208 Gandamekar, - Seluas 633 m² (enam ratus tiga puluh tiga meter persegi) 	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
11	Drs.Soekarno	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208 Gandamekar, - Seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) 	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
12	Manan dan Sadiyah	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 100 m² (seratus meter persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar, - Seluas 100 m² (seratus meter persegi) 	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
13	H. Adjam S.	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No.207/ Gandamekar, - Seluas 542 m² (lima ratus empat puluh dua meter persegi) 	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
14	H. Tunik	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 455 m² (empat ratus lima puluh lima meter persegi) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 485 m² (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) 	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
15	Sugito	<ul style="list-style-type: none"> - Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, 	Surat Pernyataan Pelepasan

Halaman 11 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Seluas 210 m ² (dua ratus sepuluh meter persegi)	Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
16	Minan	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
17	Siti bt. Samin dan Miar	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 110 m ² (seratus sepuluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 110 m ² (seratus sepuluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
18	Siti bt. Samin dan Miar	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 390 m ² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 390 m ² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
19	Hadi bin Ota	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 550 m ² (lima ratus lima puluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 636 m ² (enam ratus tiga puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
20	Rimin bin Sanip	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar dan No.206/	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 700 m ² (tujuh ratus meter persegi)	Gandamekar, - Seluas 798 m ² (tujuh ratus sembilan puluh delapan meter persegi)	Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
21	Narah bt. Narin	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 250 m ² (dua ratus lima puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
22	H. Tawi	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 400 m ² (empat ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 680 m ² (enam ratus delapan puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
23	Nasih	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 1.000 m ² (seribu meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 1.140 m ² (seribu seratus empat puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
24	Encang dan Wasih dan Hj. Saati	- Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas 29 - terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat - seluas 995 m ² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 276 m ² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
25	Encang dan Wasih dan Hj. Saati	- Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar,	Surat Pernyataan Pelepasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<ul style="list-style-type: none">29- terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat- seluas 995 m² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)-	<ul style="list-style-type: none">- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
26	Imih dan Yobi	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.207/Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
27	Mujiman bin Atmadirjo	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 500 m² (lima ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No. 210/Gandamekar dan No.207/Gandamekar,- Seluas 562 m² (lima ratus enam puluh dua meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
28	Nelah dan Sainem	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/Gandamekar,- Seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
29	Ranih	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/Gandamekar,- Seluas 286 m² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
30	Omsah	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang	Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<ul style="list-style-type: none">- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	tanah SHM No.210/ Gandamekar, <ul style="list-style-type: none">- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
31	Soengadi	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
32	Munirah	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
33	H. Sonda	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 100 m² (seratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar,- Seluas 100 m² (seratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
34	H. Masan bin H. Enin	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar dan No.211/ Gandamekar,- Seluas 500 m² (lima ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
35	H. Masan bin H. Enin	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.211/ Gandamekar,- Seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan

Halaman 15 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Barat, - seluas 790 m ² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi)	meter persegi)	Swasta tanggal 2 Juni 1990
36	Patim bt. Pateng	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 300 m ² (tiga ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.212/ Gandamekar, - Seluas 330 m ² (tiga ratus tiga puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
37	H.M. Imam Duyeh	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,	- Sebagian bidang tanah SHM No.212/ Gandamekar, - Seluas 300 m ² (tiga ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990

3. Bahwa selain tukar guling dengan tanah milik para penduduk tersebut, di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar dilakukan relokasi Masjid dan pekarangannya seluas 1.167 m², yang didirikan atas biaya Penggugat, dan Masjid tersebut telah diserahkan Penggugat kepada Desa Gandamekar ketika selesai dibangun (sekitar akhir tahun 1990). Bahwa kemudian terhadap sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar dan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, telah digunakan seluas 4.700 m² untuk relokasi Sekolah Dasar (SD) Gandamekar yang dibangun atas biaya Penggugat dan kemudian telah diserahkan Penggugat kepada Departemen Pendidikan RI ketika selesai dibangun. ;-----
4. Bahwa ketika tukar guling (*ruislag*) dan relokasi masjid dan sekolah tersebut selesai dilakukan, ternyata masih ada sisa bidang tanah yaitu sebagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar seluas ± 10.373 m² dan sebagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar seluas ±



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.960 m², sehingga Penggugat menguasai bidang-bidang tanah yang sisa tersebut hingga gugatan ini diajukan. Bahwa selain itu, asli sertifikat 7 (tujuh) bidang tanah dimaksud yaitu Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar sampai dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar berada dalam penguasaan Penggugat hingga gugatan ini diajukan. ;-----

5. Bahwa bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar sampai dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar tersebut belum dibalik nama dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien kepada Penggugat karena belum keluarnya izin-izin atas nama Penggugat yang memungkinkan dilakukannya balik nama tersebut, kemudian ketika Penggugat masih menunggu dikeluarkannya izin tersebut ternyata Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang bukan tercatat atas nama Penggugat ataupun atas nama para penduduk yang telah melakukan tukar guling tanahnya, dan Objek Sengketa tersebut tidak diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat dan kepada para penduduk. ;-----\

6. Bahwa Objek Sengketa tersebut merugikan kepentingan Penggugat sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 251.200.000,- (dua ratus lima puluh satu juta dua ratus ribu Rupiah) untuk membeli bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar dari Ietje Goenartatie Herfien pada tahun 1990 guna relokasi pemukiman penduduk, dimana karena adanya Objek Sengketa maka Penggugat terancam mengalami kerugian kehilangan uang tersebut serta bidang-bidang tanah tersebut. ;-----
- b. Bahwa Penggugat memiliki tanggung jawab secara moril dan yuridis kepada para penduduk Desa Gandamekar yang telah melakukan tukar guling tanah tempat tinggalnya dengan Penggugat, dimana karena adanya Objek Sengketa maka para penduduk tersebut terancam kehilangan tempat tinggalnya. ;-----

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

- c. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk pembangunan Masjid di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 210/Gandamekar, yang digunakan untuk kepentingan ibadah, sehingga dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka biaya untuk pembangunan Masjid tersebut akan sia-sia. ;-----
- d. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk pembangunan Sekolah Dasar Gandamekar di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 212/Gandamekar, yang digunakan untuk kepentingan pendidikan masyarakat umum, sehingga dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka biaya untuk pembangunan sekolah tersebut akan sia-sia. ;-----
- e. Bahwa selain uang pembelian tanah tersebut, Penggugat telah mengeluarkan biaya yang besar untuk melakukan pengembangan daerah di dalam dan di sekitar bidang tanah-tanah dimaksud termasuk segala biaya perizinan yang diperlukan agar terhadap bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar dapat dilakukan balik nama ke Penggugat. ;-----
7. Bahwa karena ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya Obyek Sengketa, maka Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa agar dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi :-----

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

DUDUK PERKARA ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat merupakan badan hukum yang didirikan pada tahun 1989 sebagaimana ternyata dalam Akta No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor C.2.886HT.01.01.Th.90 tanggal 21 Februari 1990. ;-----
2. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasarnya, Penggugat adalah suatu perseroan terbatas yang mempunyai maksud dan tujuan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut maka Penggugat melaksanakan kegiatan usaha antara lain yaitu membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung yang seluruhnya dalam 1 (satu) kompleks secara utuh dan terpadu, sehingga untuk menunjang kegiatan usaha Penggugat tersebut, pada tanggal 24 Agustus 1989 Penggugat menugaskan K.H. Moh. Tayib Mertakusuma dan Moh. Kamil Usman, sebagaimana ternyata dalam Akta Persetujuan Nomor 31 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor, antara lain pada Pasal 1 dinyatakan sebagai berikut :-----

*" Pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri terhadap pihak ke dua untuk melakukan segala sesuatunya agar para pemilik tanah masing-masing menjual kepada pihak ke dua atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh pihak ke dua yang dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk membeli tanah (tanah) Hak Milik (sertipikat) dan tanah-tanah hak milik adat, seluruhnya berukuran luas lebih kurang 500 ha (lima ratus hektar are), terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cibitung, **Kelurahan Ganda Mekar**, Mekarwangi dan Jatiwangi, sebagaimana lebih jelas ternyata pada Gambar Situasi yang diarsir dengan garis, bermeterai cukup dan telah ditanda-tangani oleh para penghadap, dilekatkan pada minit akta ini,dst " ;-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sepanjang tahun 1990, K.H. Moh. Tayib Mertakusuma dan Moh. Kamil Usman, berhasil memperoleh bidang-bidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, dengan luas kurang lebih 50 (lima puluh) hektar, sebagai bagian dari perolehan fase 2 di Desa Gandamekar, yang kemudian atas bidang-bidang tanah tersebut diberikan ijin lokasi untuk kawasan industri dan kini telah tercatat atas nama PT Megalopolis Manunggal Industrial Development sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas bidang-bidang tanah tersebut.;
4. Bahwa sebagian dari bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 50 (lima puluh) hektar di Desa Gandamekar tersebut, diperoleh Penggugat dengan dasar tukar guling (*ruislag*) tanah Penggugat dengan tanah penduduk disertai dengan ganti rugi kepada penduduk, sesuai dengan hasil musyawarah bersama antara Penggugat dengan para penduduk Kampung Rawajulang, Desa Gandamekar tersebut yang menyepakati keinginan para penduduk bahwa relokasi dilakukan di wilayah Desa/Kelurahan Gandamekar, karena masih berada di wilayah Desa/Kelurahan yang sama dengan tanah para penduduk tersebut ;-----
5. Bahwa para penduduk Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, yang melakukan tukar guling (*ruislag*) tanahnya dengan Penggugat tersebut, antara lain adalah :-----
 - a. Bahwa penduduk yang bernama Encang melepaskan hak atas tanahnya kepada Penggugat, yaitu tanah Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas 29, yang terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, seluas 995 m² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 1270/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. ;-----

Halaman 20 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa penduduk yang bernama Manaf bin Saiman melepaskan hak atas tanahnya kepada Penggugat, yaitu tanah Milik Adat No. C.213, Persil No. 225 Kelas 30, yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, seluas 845 m² (delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 546/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. ;-----
- c. Bahwa penduduk yang bernama Suratno melepaskan hak atas tanahnya kepada Penggugat, yaitu tanah Milik Adat No. C.978, Persil No. 225 Kelas 10, yang terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, seluas 780 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 1261/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. ;-----
6. Bahwa oleh karena itu, guna mewujudkan tukar guling (*ruislag*) tanah Penggugat dengan tanah penduduk, maka Penggugat menghubungi pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah Penggugat yang akan menjadi kawasan industri, yaitu Ny. Ietje Goenartatie Herfien, pemegang hak atas bidang-bidang tanah sebagai berikut :-----
- 1) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8690/1988, seluas 3.510 m² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
- 2) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat

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 Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8689/1988, seluas 13.050 m² (tiga belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----

- 3) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8691/1988, seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----
- 4) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----
- 5) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8688/1988, seluas 14.250 m² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;-
- 6) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8687/1988, seluas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
- 7) Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8686/1988, seluas 4.895 m² (empat ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

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. Bahwa letje Goenartatie Herfien setuju untuk menjual 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas, dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 251.200.000,- (dua ratus lima puluh satu juta dua ratus ribu Rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada letje Goenartatie Herfien, sebagaimana ternyata dalam Kwitansi tanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh letje Goenartatie Herfien, serta sesuai dengan 7 (tujuh) Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh perwakilan Penggugat yaitu H. Kamil Usman selaku pihak pembeli dan letje Goenartatie Herfien selaku pihak penjual, yaitu :-----
- 1) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. letje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8690/1988, seluas 3.510 m² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
 - 2) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. letje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8689/1988, seluas 13.050 m² (tiga belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi).;-----
 - 3) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. letje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8691/1988, seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi).;-----
 - 4) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang Bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik

Halaman 23 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.209/Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m² (enam ribu dua ratus lima meter persegi).;-----

5) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8688/1988, seluas 14.250 m² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;-

6) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8687/1988, seluas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----

7) Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8686/1988, seluas 4.895 m² (empat ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

Bahwa ketujuh Akta Jual Beli tersebut di atas belum ditandatangani oleh PPAT/Camat Cibitung karena belum keluarnya Izin Lokasi dan Izin Prinsip atas nama Penggugat selaku badan hukum perseroan terbatas dengan kegiatan usaha pembangunan dan pengelolaan kawasan industri, sehingga belum memungkinkan untuk dilakukan balik nama ke atas nama Penggugat.;

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

8. Bahwa setelah Penggugat melunasi harga pembelian 7 (tujuh) bidang tanah dimaksud, maka penguasaan fisik 7 (tujuh) bidang tanah tersebut telah diserahkan letje Goenartatie Herfien kepada Penggugat beserta tanda bukti hak atas tanahnya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar, kemudian sambil menunggu segala perizinan yang diperlukan agar bisa dilakukan balik nama ke atas nama Penggugat tersebut dan karena tidak adanya halangan lainnya terhadap balik nama bidang-bidang tanah tersebut ke atas nama Penggugat, maka sepanjang tahun 1990 telah dilakukan relokasi pemukiman penduduk, sekolah dan rumah ibadah ke atas 7 (tujuh) bidang tanah dimaksud, dimana sejak saat relokasi hingga sekarang telah berdiri rumah penduduk, sekolah, masjid serta fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya yang didirikan atas biaya Penggugat, biaya penduduk dan atas biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. ;-----
9. Bahwa di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar telah berdiri Masjid dan pekarangannya seluas 1.167 m², yang didirikan atas biaya Penggugat, dan Masjid tersebut telah diserahkan Penggugat kepada Desa Gandamekar ketika selesai dibangun (sekitar akhir tahun 1990). Bahwa terhadap sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar dan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, telah digunakan seluas 4.700 m² untuk Sekolah Dasar (SD) Gandamekar yang dibangun atas biaya Penggugat dan kemudian telah diserahkan Penggugat kepada Departemen Pendidikan RI ketika selesai dibangun. ;-----
10. Bahwa sejak tahun 1990 sampai dengan saat Gugatan ini diajukan, penguasaan fisik atas 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar tersebut, secara nyata dikuasai oleh Para Penduduk dan Penggugat. ;-----

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

11. Bahwa di samping penguasaan fisik atas 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar tersebut, Penggugat adalah pihak yang melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 1990 sampai dengan saat ini. ;-----
12. Bahwa setelah tukar guling (*ruislag*) tanah penduduk serta relokasi masjid dan sekolah tersebut selesai dilakukan, dan sambil menunggu keluarnya perizinan untuk Penggugat untuk keperluan balik nama bidang-bidang tanah dimaksud, Penggugat tidak pernah mengalami permasalahan atas bidang-bidang tanah tersebut sampai adanya Gugatan yang diajukan oleh Anna Erlanny di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register nomor 121/Pdt.G/1994/PN.Bks, yang pada pokoknya mempermasalahkan bahwa berdasarkan Risalah Lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang Negara Bandung Anna Erlanny adalah pemenang lelang eksekusi atas 7 (tujuh) bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1990, dan di dalam gugatan perdatanya tersebut Anna Erlanny menuntut antara lain sebagai berikut :-----
 - Menyatakan sah Risalah Lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Lelang Negara Bandung. ;-----
 - Menyatakan Penggugat (Anna Erlanny) adalah satu-satunya pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 206 seluas 3.510 m², No. 207 seluas 13.050 m², No. 208 seluas 3.170 m², No. 209 seluas 6.205 m², No. 210 seluas 14.250 m², No. 211 seluas 5.160 m², No. 212 seluas 4.895 m², yang terletak di Desa Ganda Mekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat berdasarkan Risalah Lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994. ;-----

Halaman 26 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)



- Menghukum Tergugat I (Moh. Kamil Usman) dan Tergugat II (PT Bekasi Fajar Industrial Estate) atau Tergugat III (Ietje Goenartatie Herfien) serta siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat (Anna Erlanny). ;-----

- Menghukum Tergugat I (Moh. Kamil Usman) dan/atau Tergugat II (PT Bekasi Fajar Industrial Estate) dan/atau Tergugat III (Ietje Goenartatie Herfien) untuk segera menyerahkan kepada Penggugat (Anna Erlanny) asli Surat Sertipikat Hak Milik No. 206 seluas 3.510 m², No. 207 seluas 13.050 m², No. 208 seluas 3.170 m², No. 209 seluas 6.205 m², No. 210 seluas 14.250 m², No. 211 seluas 5.160 m², No. 212 seluas 4.895 m², yang terletak di Desa Ganda Mekar, Cibitung, Bekasi, dan apabila Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat III tidak mau menyerahkan, maka agar dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 206, No. 207, No. 208, No. 209, No. 210, No. 211 dan No. 212 atas nama Tergugat III (Ietje Goenartatie Herfien) tersebut batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. ;-----

13. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Anna Erlanny tersebut di atas telah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1848 K/Pdt/1997 tanggal 16 Maret 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 69/PDT/1996/PT.BDG. tanggal 11 Juli 1996 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Anna Erlanny tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum bahwa para penghuni/masyarakat yang menempati tanah sengketa tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara tersebut sehingga hal tersebut membuat gugatan Anna Erlanny tidak sempurna dan tidak dapat dilakukan eksekusi karena pihak-pihak dalam



perkara tersebut tidak lengkap (halaman 7-8 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 69/PDT/1996/PT.BDG. tanggal 11 Juli 1996). ;-----

14. Bahwa dari perkara Gugatan Anna Erlanny tersebut diperoleh fakta tentang latar belakang lelang eksekusi tersebut, yaitu sebagai berikut :-----

a. Bahwa terdapat perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register nomor 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. antara Johannes Iskandar sebagai Penggugat melawan R. Herfien (suami Ietje Goenartatie Herfien) sebagai Tergugat, mengenai ingkar janji atas Perjanjian Kerjasama diantara mereka ;-----

b. Bahwa perkara tersebut dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 November 1992, yang amarnya antara lain menyatakan R. Herfien (suami Ietje Goenartatie Herfien) telah ingkar janji, menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diadakan pada tanggal 9 Mei 1992 sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. dan pada tanggal 24 April 1992 sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 05/CB/Del/1992/PN.Bks. jo No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., terhadap bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No. 208/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No. 209/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar dan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, kesemuanya tercatat atas nama Ietje Goenartatie Herfien sebagai pemegang hak atas tanahnya ;-----

c. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, tidak ada pihak yang melakukan upaya hukum sampai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 November 1992 tersebut berkekuatan hukum tetap ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Moh. Kamil Usman dan masyarakat/penduduk yang bertempat tinggal di atas bidang - bidang tanah dimaksud, ternyata telah dilaksanakan proses eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 18/Eks/1993/PN.Bks jo Nomor 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.Jak.Sel. tanggal 30 November 1993 ;-----
- e. Bahwa Penggugat telah melakukan pembelian dari Ietje Goenartatie Herfien atas 7 (tujuh) bidang tanah yang termaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar, telah terjadi pada tanggal 31 Maret 1990, jauh terjadi sebelum adanya perkara antara Johannes Iskandar dengan R. Herfien (suami Ietje Goenartatie Herfien) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tahun 1992. ;-----
15. Bahwa berdasarkan perkara-perkara yang telah diputus dengan Putusan-Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, serta berdasarkan fakta bahwa asli Sertipikat-Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar berada dalam penguasaan Penggugat, serta berdasarkan fakta bahwa Penggugat adalah pihak yang selalu membayar Pajak Bumi Bangunan sejak tahun 1990 serta berdasarkan fakta bahwa penguasaan riil fisik tanah di lapangan adalah dikuasai oleh Penggugat dan para penduduk, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai fakta hukum bahwa masih ada permasalahan hukum mengenai status kepemilikan 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar termaksud, sehingga dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka menimbulkan potensi konflik pertanahan antara Penggugat dan Anna Erlanny dan para penduduk. ;-----
16. Bahwa sekitar akhir Februari 2013, Penggugat menerima tembusan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi saat itu yang bernama Budi Suryanto, S.H., yaitu Surat Nomor : 89/300-32.16/II/2013 tanggal 22

Halaman 29 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2013, perihal : "Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 206, 207, 208, 209, 210, 211 dan 212/Gandamekar berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 1156/II/1993-1194", sebagai jawaban atas permohonan penerbitan sertipikat yang diajukan oleh Anna Erlanny maka dalam angka 10 Surat tersebut dinyatakan sebagai berikut :-----

" Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terhadap permohonan Saudara selaku kuasa hukum dari NY. ANNA ERLANNY untuk diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Pengganti dan proses peralihan Haknya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 206, 207, 208, 209, 210, 211 dan 212/Gandamekar melalui Risalah Lelang nomor 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 belum dapat kami pertimbangkan. " ;-----

17. Bahwa sikap yang diambil Budi Suryanto, S.H. sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor : 89/300-32.16/II/2013 tanggal 22 Februari 2013 tersebut telah tepat menurut hukum, karena dasar dan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa Budi Suryanto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada saat itu telah tepat menurut hukum dan prosedur karena melakukan penelitian data teknis dan yuridis terhadap permohonan penerbitan sertipikat pengganti yang dimohonkan oleh Anna Erlanny, sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 10 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (1) jo Pasal 23 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang masing-masing berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 14 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :-----

" Kakan, Kakanwil dan/atau Deputi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri melaksanakan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan. " ;-----

Pasal 23 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :-----

" Pengkajian akar dan riwayat konflik dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi dampak dari terjadinya konflik. " ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa di atas bidang-bidang tanah yang dimohonkan sertifikat penggantinya oleh Anna Erlanny telah dihuni para penduduk yang akan resah apabila mengetahui tempat tinggal mereka terancam hilang serta adanya kerugian negara akibat fasilitas umum yang telah dibangun menggunakan biaya dari negara terancam dibongkar, sehingga apabila permohonan tersebut dikabulkan dan kemudian Anna Erlanny mengajukan peralihan hak atas nama dirinya, maka hal tersebut akan menimbulkan Konflik Pertanahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, yaitu :-----

“ Konflik Pertanahan yang selanjutnya disingkat Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. “;---

- c. Bahwa dari hasil penelitian data teknis di lapangan yang dilakukan oleh Budi Suryanto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan, ditemukan fakta di lapangan bahwa *“dalam lokasi yang merupakan obyek bidang tanah yang dimohon untuk diterbitkan sertifikat Pengganti, sudah terdapat penguasaan oleh masyarakat dan telah berdiri bangunan-bangunan rumah tinggal dan bangunan masjid serta fasilitas umum lainnya”* dan selain itu dari hasil penelitian yuridis terdapat keberatan dari Penggugat terhadap permohonan sertifikat pengganti yang diajukan oleh Anna Erlanny tersebut, karena Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar berada di Penggugat dengan dasar Penggugat telah melakukan pembelian sejak tahun 1990. ;-----
- d. Bahwa atas hasil penelitian data teknis di lapangan, telah tepat keputusan Budi Suryanto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan, mengenai permohonan sertifikat pengganti yang diajukan oleh Anna Erlanny belum bisa dipertimbangkan, dengan mendasarkan pada Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 10 Tahun 1993



tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah, yang berbunyi

:-----

*“ Apabila di atas tanah yang dimaksud ayat (1) terdapat pendudukan/penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, **penggantian sertipikat dilakukan setelah pendudukan/penguasaan tersebut diselesaikan.** “;*-----

- e. Bahwa atas kajian data teknis di lapangan dan kajian yuridis perkara yang telah dilakukan oleh Budi Suryanto, S.H. tersebut, maka telah tepat keputusan Budi Suryanto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan bahwa mengenai permohonan sertipikat pengganti yang diajukan oleh Anna Erlanny belum bisa dipertimbangkan, karena apabila dipertimbangkan atau dikabulkan maka berdampak meluasnya konflik pertanahan dan timbulnya kerugian yang semakin besar, sesuai dengan yang digariskan pada Pasal 49 ayat (2) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, yang masing-masing berbunyi sebagai berikut :---

Pasal 49 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :-----

“ Upaya pencegahan konflik pertanahan antara lain :-----

- a. ;-----
b. **Tindakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik;** “;-----

Pasal 49 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :----

“ Upaya pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan untuk mengurangi munculnya konflik dan kerugian yang lebih besar. “;-----

- f. Bahwa Budi Suryanto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada saat itu, menerima dan mempertimbangkan keberatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Nomor 13/BFIE/2013 tanggal 10 Januari 2013. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa oleh karena itu keputusan Budi Suryanto, S.H. dalam Surat Nomor : 89/300-32.16/II/2013 tanggal 22 Februari 2013 tersebut dengan menyatakan belum bisa mempertimbangkan permohonan penggantian sertipikat yang diajukan oleh Anna Erlanny merupakan keputusan yang tepat, baik secara hukum maupun secara prosedur yang berlaku di dalam Badan Pertanahan Nasional RI, karena mempertimbangkan atau apalagi mengabulkan permohonan Anna Erlanny tersebut akan menambah konflik pertanahan yang semakin besar karena melibatkan masyarakat banyak yaitu para penduduk yang merasa terancam kehilangan tempat tinggalnya karena Anna Erlanny tidak memiliki komitmen apapun dengan para penduduk tersebut, serta fasilitas umum milik Negara yang telah ada dapat menjadi sia-sia apabila bidang tanah tersebut telah beralih kepada Anna Erlanny atau pihak ketiga. ;-----

18. Bahwa kemudian ketika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi diganti dari Budi Suryanto, S.H. kepada Drs. Dirwan Dachri, Penggugat mendapatkan informasi bahwa Drs. Dirwan Dachri menerima dan mempertimbangkan permohonan sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar, yang diajukan oleh Anna Erlanny, oleh karena itu Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat sebagaimana Surat Penggugat tertanggal 13 September 2016 yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 15 September 2016. ;-----

19. Bahwa kemudian Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) mengeluarkan Surat Nomor 850/300-32.14/IX/2016 tanggal 23 September 2016, perihal : Penerbitan Sertipikat Pengganti, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :-----

“ 1. Bahwa NY. ANNA ERLANNY mengajukan permohonan sertipikat pengganti SHM No. 206, 207, 208, 209, 210, 211 dan 212/Gandamekar. Tercatat Atas Nama IETJE GOENARTATIE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang diterbitkan Tgl 23 April 1992, yang sebelumnya telah diletakan sita jaminan berdasarkan berita acara sita jaminan Nomor : 5/CB/DEL/1992/PN.Bks Jo Putusan Perkara No. 051/Pdt.G/1992/PN. Jakarta Selatan tanggal 24 April 1992 dan pada tanggal 12 Januari 1994 atas sertipikat tersebut telah dilakukan lelang eksekusi yang dimenangkan Ny. ANNA ERLANNY. ;-----

2. Bahwa berdasarkan point 1 (satu) tersebut diatas karena sertipikat ada pada saudara maka agar saudara menyerahkan sertipikat-sertipikat pengganti tersebut kepada kami sebelum kami menerbitkan sertipikat pengganti. ;-----
3. Bahwa apabila dalam jangka waktu 10 hari kerja saudara tidak menyerahkan sertipikat-sertipikat tersebut maka kami akan menerbitkan sertipikat pengganti atas nama IETJE GOENARTATIE dan sertipikat-sertipikat yang ada pada saudara dinyatakan tidak berlaku lagi. “;-----

20. Bahwa kemudian Tergugat membuat pengumuman pada Surat Kabar Harian Merdeka tanggal 3 Januari 2017 dengan judul “Pengumuman Tentang Sertipikat Yang Tidak Dapat Ditarik/Diserahkan Kembali (Ps.60 ayat (2) PP. 24 Tahun 1997) No.03/300-32.16/I/2017” yang pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar yang berada pada Penggugat dinyatakan tidak berlaku lagi, dan selanjutnya diumumkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menerbitkan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. 206 seluas 3.510 m², Sertipikat Hak Milik No. 207 seluas 13.050 m², Sertipikat Hak Milik No. 208 seluas 3.170 m², Sertipikat Hak Milik No. 209 seluas 6.205 m², Sertipikat Hak Milik No. 210 seluas 14.250 m², Sertipikat Hak Milik No. 211 seluas 5.160 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 212 seluas 4.895 m², semuanya terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
21. Bahwa ketika mengetahui pengumuman Tergugat pada Surat Kabar Harian Merdeka tanggal 3 Januari 2017 tersebut, Penggugat telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat melalui Surat Penggugat tertanggal 1 Februari 2017 yang diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 2 Februari 2017, namun sampai dengan Gugatan a quo diajukan tidak

Halaman 34 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

pernah ada penolakan atau pembatalan atas penerbitan sertifikat pengganti tersebut dari Tergugat. ;-----

22. Bahwa pada saat proses Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada tanggal 6 April 2017, diketahui bahwa Objek Sengketa telah diterbitkan seluruhnya oleh Tergugat pada tanggal 29 Desember 2016. ;-----

23. Bahwa selain itu, pada saat proses Pemeriksaan Persiapan perkara ini pada tanggal 6 April 2017 telah diketahui bahwa Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), padahal Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar tersebut termasuk yang dimohonkan oleh Anna Erlanny kepada Tergugat agar diterbitkan sertifikat penggantinya, sehingga apa dasar Tergugat tidak sama perlakuannya antara Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar tersebut dengan Objek Sengketa? ;-----

24. Bahwa sebagaimana kronologis yang diuraikan di atas, Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menyalahi prosedur penerbitannya, berdasarkan alasan dan penjelasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa penerbitan Objek Sengketa hanya berdasarkan permohonan dari Anna Erlanny dan Risalah Lelang saja, penerbitan Objek Sengketa tidak didasarkan atas Surat Keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yaitu Kepala Kantor Lelang Negara Bandung, yang memuat alasan tidak dapat diserahkannya Sertipikat-Sertipikat Hak Milik dimaksud kepada Anna Erlanny, sehingga penerbitan Objek Sengketa telah melanggar prosedur dan syarat penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 60 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:-----

Halaman 35 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Penggantian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi **didasarkan atas surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yang memuat alasan tidak dapat diberikannya sertifikat tersebut kepada pemenang lelang.** “;*-----

- b. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta bahwa di dalam lokasi yang merupakan obyek bidang tanah yang diterbitkan sertipikat pengganti terdapat penduduk yang telah bertempat tinggal sejak tahun 1990, dan penerbitan Objek Sengketa tersebut dilakukan sebelum pendudukan/penguasaan tanah oleh para penduduk setempat diselesaikan oleh pihak yang berkepentingan, sehingga penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan prosedur yang ditentukan dalam Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah, yang berbunyi :-----

*“ Apabila di atas tanah yang dimaksud ayat (1) terdapat pendudukan/penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, **penggantian sertipikat dilakukan setelah pendudukan/penguasaan tersebut diselesaikan.** “;*-----

- c. Bahwa Objek Sengketa merupakan tindakan tata usaha negara dari Tergugat yang bertolak belakang dengan tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebelumnya (Budi Suryanto, S.H.) sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor : 89/300-32.16/II/2013 tanggal 22 Februari 2013 yang menolak permohonan sertipikat pengganti tersebut, namun walaupun bertolak belakang ternyata Tergugat tidak melakukan prosedur yang benar untuk menerbitkan setipikat pengganti yaitu meliputi prosedur pengkajian data teknis khususnya tidak melakukan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan untuk mengetahui penyebab konflik pertanahan dan dampak dari terjadinya konflik pertanahan, baik pengkajian yang didapat dari

Halaman 36 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)



penelitian di lapangan maupun didapat dari hasil mediasi, sehingga penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan prosedur yang ditentukan oleh hukum yaitu ketentuan Pasal 14 ayat (1) jo Pasal 23 ayat (1) jo Pasal 24 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan prosedur penerbitan sertifikat pengganti yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 10 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. ;-----

Bahwa Pasal 14 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi : ;-----

“ Kakan, Kakanwil dan/atau Deputi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri melaksanakan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan. ” ;-----

Bahwa Pasal 23 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :-----

“ Pengkajian akar dan riwayat konflik dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi dampak dari terjadinya konflik. ” ;-----

Bahwa Pasal 24 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, berbunyi :-----

Pokok permasalahan konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya. ;-----

- d. Bahwa penerbitan Objek Sengketa tanpa didahului dengan prosedur gelar kasus dan mediasi antara pihak-pihak yang berkepentingan yaitu Penggugat, Anna Erlanny, Ietje Goenartatie Herfien dan para penduduk yang mendiami bidang tanah yang dimohon sertifikat penggantinya, sehingga penerbitan Objek Sengketa tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo 21 jo Pasal 22 jo Pasal 27 ayat (1) jo Pasal 33 ayat (1) jo Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. ;-----



Bahwa Pasal 21 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

- (1) *Pengkajian akar dan riwayat sengketa dilakukan untuk mengetahui factor penyebab terjadinya dan potensi penyelesaian sengketa.;----*
- (2) *Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara meneliti dan menganalisis data sengketa yang terjadi. ;-----*
- (3) *Data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berasal dari pengadu, satuan organisasi di lingkungan BPN RI atau lembaga/instansi terkait. ;-----*
- (4) *Hasil penelitian dan analisa data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan pokok permasalahan sengketa dan potensi penyelesaian sengketa. ;-----*

Bahwa Pasal 22 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

- (1) *Pokok permasalahan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya. ;-----*
- (2) *Hasil telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan. ;-----*

Bahwa Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan:-----

- a. *penelitian/pengolahan data pengaduan ;-----*
- b. *penelitian lapangan ;-----*
- c. *penyelenggaraan Gelar Kasus ;-----*
- d. *penyusunan Risalah Pengolahan Data ;-----*
- e. *penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau ;-----*
- f. *monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa. ;-----*

Bahwa Pasal 33 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Gelar Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui persuasif, fasilitasi, mediasi para pihak dalam rangka penanganan sengketa. ;-----

Bahwa Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Setiap Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan Gelar Mediasi. ;-----

Bahwa Pasal 47 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Ketentuan yang mengatur tentang penanganan sengketa berlaku mutatis mutandis untuk penanganan konflik. ;-----



25. Bahwa sebagaimana kronologis yang diuraikan di atas, penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan hukum dan kewajiban Tergugat, berdasarkan alasan dan penjelasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa penerbitan Objek Sengketa akan membuat konflik pertanahan yang terjadi semakin besar, karena apabila bidang-bidang tanah Objek Sengketa dialihkan ke atas nama Anna Erlanny atau dialihkan oleh Anna Erlanny kepada pihak ketiga, maka akan membuat penyelesaian perkara semakin rumit terutama karena melibatkan Penggugat dan masyarakat banyak yang menjadi korbannya, oleh karena itu maka Tergugat telah melanggar kewajiban hukumnya untuk mencegah meluasnya konflik pertanahan dengan menerbitkan Objek Sengketa, sesuai dengan yang digariskan pada Pasal 49 ayat (2) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011. ;-----

Bahwa Pasal 49 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Upaya pencegahan konflik pertanahan antara lain :-----

- a. penertiban administrasi pertanahan yang berkaitan dengan sumber konflik ;-----*
b. tindakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik ;-----
c. penyuluhan hukum dan/atau sosialisasi program pertanahan ;-----
d. pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat ;-----
e. pencegahan lainnya. ;-----

Bahwa Pasal 49 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 berbunyi :-----

Upaya pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan untuk mengurangi munculnya konflik dan kerugian yang lebih besar. ;-----

- b. Bahwa Keberatan-Keberatan Penggugat atas permohonan sertifikat pengganti dan penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana ternyata dalam Surat Penggugat tertanggal 13 September 2016 dan Surat Penggugat tertanggal 1 Februari 2017, adalah keberatan yang beralasan menurut hukum namun Tergugat tidak melakukan penolakan penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat pengganti atas dasar adanya keberatan yang beralasan menurut hukum tersebut, maka Tergugat telah melanggar ketentuan tentang keberatan yang beralasan menurut hukum yang diatur dalam Penjelasan Pasal 59 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi :-----

“ Keberatan dianggap beralasan apabila misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak hilang melainkan dipegang olehnya berdasarkan persetujuan pemegang hak dalam rangka suatu perbuatan hukum tertentu. “;-----

26. Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), yaitu :-----

a. Asas Persamaan ;-----

Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa 6 (enam) buah sertipikat pengganti tidak termasuk sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, padahal Anna Erlanny dalam permohonannya kepada Tergugat meminta sertipikat pengganti terhadap 7 (tujuh) buah sertipikat pengganti yang termasuk diantaranya adalah sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, sehingga dengan adanya perbedaan perlakuan tersebut maka penerbitan Objek Sengketa melanggar asas persamaan. ;-----

b. Keterbukaan ;-----

Bahwa penerbitan Objek Sengketa tanpa didahului penyelenggaraan gelar kasus dan gelar mediasi yang diharuskan oleh ketentuan Pasal 39 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, karena menurut ayat (4) ketentuan pasal tersebut menyatakan bahwa penyelenggaraan gelar mediasi untuk :-----

- **Menjamin transparansi** dan ketajaman analisis ;-----
- **Pengambilan keputusan yang bersifat kolektif dan objektif** ;-----



c. Asas Proporsionalitas ;-----

Bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat tidak melakukan pengkajian data teknis, khususnya tidak melakukan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan untuk mengetahui penyebab konflik pertanahan dan dampak dari terjadinya konflik pertanahan, selain itu Tergugat tidak melakukan gelar kasus dan gelar mediasi, sehingga penerbitan Objek Sengketa yang hanya didasarkan atas permohonan dari Anna Erlanny tanpa didasarkan pertimbangan lain atau dari pihak lain merupakan pelanggaran asas proporsionalitas. ;-----

d. Asas Kehati-hatian ;-----

Bahwa penerbitan Objek Sengketa tanpa memperhatikan dampak dari penerbitan Objek Sengketa, seperti dampak konflik pertanahan yang semakin membesar apabila tanah telah dialihkan haknya kepada Anna Erlanny atau kepada pihak ketiga, karena di atas bidang tanah terdapat penduduk yang telah mendiami bidang tanah dimaksud sejak tahun 1990, sehingga Tergugat telah melanggar asas kehati-hatian. ;-----

27. Bahwa oleh karena itu, alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas merupakan alasan yang dapat digunakan di dalam Gugatan Tata Usaha Negara untuk menuntut agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi :-

“ Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. “;-----

28. Bahwa penerbitan Objek Sengketa akan menimbulkan keresahan para penduduk yang merasa terancam kehilangan tempat tinggalnya karena Anna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Erlanny tidak memiliki komitmen apapun dengan para penduduk tersebut agar bisa tinggal di lokasi tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, sehingga selama perkara ini belum diputus oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka menurut hukum Tergugat diwajibkan untuk memberikan catatan di dalam Buku Tanah yang berkaitan dengan Objek Sengketa mengenai adanya perkara ini dan Tergugat wajib menolak peralihan atau pembebanan hak atas bidang-bidang tanah yang berkaitan dengan Objek Sengketa, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang masing-masing berbunyi sebagai berikut :-----

Bahwa ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :-----

Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :-----

- a. *yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1) ;-----*
- b. *yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap ;-----*
- c. *yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut ;-----*
- d. ***yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan ;-----***
- e. *yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang*

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

disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut. ;-----

Bahwa ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :-----

Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :-----

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan ;-----
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;-----
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;-----
- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----
- e. **tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.** ;-----
- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau ;-----
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan. ;-----

PETITUM ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Penggugat mengajukan petitum agar kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar 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 No.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

Halaman 43 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa

Barat. ;-----

- 2) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 3) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 4) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 5) Sertipikat Hak Milik No.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

Halaman 44 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa

Barat. ;-----

- 6) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa

Barat. ;-----

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

- 1) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa

Barat. ;-----

- 2) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa

Barat. ;-----

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)



- 3) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 4) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 5) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- 6) Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 10 Mei 2017 dengan mengemukakan dalili-dalil sanggahannya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat. ;-----
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Perkara *a quo* penerbitan Sertipikat pengganti SHM No. 206,207,208,210,211, dan 212/ Desa Gandamekar. ;-----
3. Bahwa Sertipikat pengganti SHM No. 206/ Desa Gandamekar diterbitkan pada tanggal 29-12-2016, dengan nama pemegang hak IETJE GOENARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00299/Gandamekar/2016 luas 3.510 m².;-----
4. Bahwa Sertipikat pengganti SHM 207/Gandamekar diterbitkan pada tanggal 20-12-2016, dengan nama pemegang hak IETJE GOENARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00297/Gandamekar/2016 luas 13.050 m².;-----
5. Bahwa Sertipikat pengganti SHM 208/Gandamekar diterbitkan pada tanggal 29-12-2016, dengan nama pemegang hak NY. IETJE GUNARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00301/Gandamekar/2016 luas 3.170 m².;-----
6. Bahwa Sertipikat pengganti SHM 210/Gandamekar diterbitkan pada tanggal 29-12-2016, dengan nama pemegang hak IETJE GUNARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00296/Gandamekar/2016 luas 14.250 m².;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Sertipikat pengganti SHM 211/Gandamekar diterbitkan pada tanggal 29-12-2016, dengan nama pemegang hak IETJE GOENARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00298/Gandamekar/2016 luas 5.160 m².;-----
8. Bahwa Sertipikat pengganti SHM 212/Gandamekar diterbitkan pada tanggal 29-12-2016, dengan nama pemegang hak NY. IETJE GOENARTATIE HERFIEN, Surat Ukur tanggal 29-07-2016 Nomor : 00300/Gandamekar/2016 luas 4.895 m². ;-----
9. Bahwa penerbitan Sertipikat pengganti SHM No. 206,207,208,210,211, dan 212/ Desa Gandamekar didasarkan atas permohonan peralihan hak berdasarkan risalah lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12-01-1994 dan Sertipikat yang sebelumnya tidak dapat ditarik. ;-----
10. Bahwa penerbitan Sertipikat pengganti SHM No. 206,207,208,210,211, dan 212/ Desa Gandamekar tercatat atas nama IETJE GOENARTATIE HERFIEN sebelumnya telah diletakan sita jaminan berdasarkan penetapan ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 5/CB/DEL/1992/PN.Bks Jo. No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT. Sel tanggal 23 April 1992 sesuai berita acara sita jaminan Nomor 5/CB/DEL/1992/PN.Bks Jo. Putusan Perkara Nomor 051/Pdt.G/1992/PN. Jakarta Selatan tanggal 24 April 1992, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mengeluarkan SKPT tanggal 23-12-1993 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 ERLANNYserta telah dilakukan pengangkatan sita jaminan dari Pengadilan Negeri Bekasi sesuai berita acara pengangkatan sita jaminan tanggal 13-08-2012 Nomor 03/Eks.Del/2012/PN.Bks jo Nomor 051/Pdt.G/1992/PN.JKT. Sel. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Desember 2015 Nomor W10-U3/2093/Hk.02.04/12/2015 menjelaskan :-----

a. Bahwa berdasarkan risalah lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 ANNA ERLANNY sebagai pembeli lelang adalah sah sebagai pemilik barang-barang yang dibeli lelang tersebut. ;-----

b. Bahwa pelelangan tersebut dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 051/Pdt.G/1992/PN. JKT.Sel tanggal 5 November 1992 yang telah berkekuatan hukum tetap. ;-----

c. Bahwa tanah-tanah yang dilelang tersebut sebelumnya telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bekasi atas permintaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan dalam penyitaan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. ;-----

d. Bahwa sesuai ketentuan Pasal : 8 PMK No. 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. ;-----

e. Bahwa oleh karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum, maka tanah-tanah yang telah dilelang tersebut dapat dilakukan pendaftaran peralihannya atau balik nama, dan diterbitkan sertifikat pengganti atas nama pembeli lelang, sesuai ketentuan yang berlaku ke Kantor Pertanahan Administrasi setempat sesuai Peraturan Pemerintah No. 24/1997 Jo. Pasal 107, Pasal 108 dan Pasal 109



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Jo. Pasal 18 ayat (1)

kementerian Keuangan No. 93 tahun 2010. ;-----

12. Bahwa SHM No. 206,207,208,210,211, dan 212/ Desa Gandamekar atas nama IETJE GOENARTATIE HERFIEN dikuasai PT. BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE sehingga untuk memenuhi azas kehati-hatian dan publisitas sebelum dikeluarkan sertipikat pengganti diberikan surat tanggal 23 September 2016 Nomor 850/300-32.16/IX/2016 perihal penerbitan sertipikat pengganti yang isinya agar pihak Penggugat menyerahkan sertipikat-sertipikat tersebut sebelum diterbitkan sertipikat pengganti. ;-----

13. Bahwa penerbitan sertipikat pengganti untuk kepentingan peralihan/balik nama berdasarkan risalah lelang, merupakan tata laksana pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan dalam rangka pembukuan atau pencatatan secara administrasi bukan merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final dan individual karena tidak merubah subjek maupun objeknya, sehingga dengan demikian peralihan/balik nama bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 tahun 2009 karena penerbitan sertipikat pengganti bukanlah Keputusan yang bersifat final dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata tetapi merupakan bagian dari suatu rangkaian dalam rangka pembukuan pencatatan secara administrasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 57 Ayat (1) dan Pasal 60 Ayat (1) dan (2). ;-----

14. Bahwa ANNA ERLANNY selaku pemenang lelang eksekusi yang didasarkan atas putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 5/CB/DEL/1992/PN.Bks Jo. No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT. Sel tanggal 23 April 1992 sesuai berita acara sita jaminan Nomor 5/CB/DEL/1992/PN.Bks Jo. Putusan Perkara Nomor 051/Pdt.G/1992/PN. Jakarta Selatan tanggal 24 April 1992 dan

Halaman 50 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

pengangkatan sita jaminan tanggal 13-08-2012 Nomor 03/Eks.Del/2012/PN.Bks jo Nomor 051/Pdt.G/1992/PN.JKT. Sel. serta risalah lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12-01-1994 harus ditindak lanjuti dan dilaksanakan agar putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak pemenang. ;-----

15. Bahwa ANNA ERLANNY selaku pemenang lelang eksekusi berdasarkan risalah lelang Nomor : 1156/1993-94 tanggal 12-01-1994 yang telah mengajukan sertifikat pengganti untuk kepentingan peralihan hak telah sesuai dengan yang diatur dalam PP No. 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 PPAT 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 Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai pemindahan hak dengan lelang diatur dalam pasal 107, 108, 109 dan 110. ;-----

16. Bahwa berdasarkan Undang-undang pokok agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut, sertifikat mempunyai keunggulan apabila dibandingkan dengan alat bukti lain, hal ini ditegaskan dalam pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah no.24/1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa ; “ Sertifikat



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". ;-----

17. Bahwa penerbitan sertipikat pengganti tersebut secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan Undang-undang No. 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 10 Tahun 1993 tentang tata cara penggantian sertipikat hak atas tanah. ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Pengugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sertipikat pengganti SHM No. 207/ Desa Gandamekar yang diterbitkan tanggal 20-12-2016 atas nama IETJE GOENARTATIE HERFIEN sah dan mempunyai kekuatan hukum. ;-----
3. Menyatakan Sertipikat pengganti SHM No. 206,208,210,211, dan 212/ Desa Gandamekar yang diterbitkan tanggal 29-12-2016 atas nama IETJE GOENARTATIE HERFIEN sah dan mempunyai kekuatan hukum. ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya *et aequo et bono*. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 10 Mei 2017 dengan mengemukakan dalili-dalil sanggahanya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI. ;-----

I. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Atau Kedudukan Sebagai Penggugat (Disqualificatoir). ;-----

- Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa penerbitan sertipikat pengganti sebagai berikut :-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani oleh Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, surat ukur nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00301/gandamekar/2016 seluas 3.170 M² yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

- Bahwa berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004, dan UU No. 51 Tahun 2009, yang dapat menjadi pihak Penggugat dalam

Halaman 54 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah setiap subyek hukum, orang maupun badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di Pusat maupun di daerah. ;-----

- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, Penggugat merasa dirugikan akibat adanya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan Sertipikat pengganti sebagaimana obyek gugatan Penggugat *a quo*. ;-----
- Bahwa kepentingan hukum yang telah dirugikan oleh adanya Keputusan tata Usaha Negara yang diderita oleh Penggugat dilandasi atas kepemilikan hak dari Penggugat terhadap tujuh bidang tanah yang mana enam bidang tanahnya masuk sebagaimana obyek gugatan *a quo*. Dan atas tujuh bidang tanah dari enam bidang yang diterbitkan sertipikat penggantinya yang didasari atas hak kepemilikan Penggugat sebagai berikut :-----

- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8690/ 1988, luas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. etje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8689/ 1988, luas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi). ;-----

Halaman 55 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas

Halaman 56 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

Yang mana berdasarkan keterangan dalam dalil gugatan Penggugat, Akta Jual Beli dimaksud belum ditanda tangani oleh PPAT/ Camat Cibitung, dengan alasan karena belum keluarnya izin lokasi dan izin prinsip atas nama Penggugat. ;-----

- Bahwa jika merujuk pada ketentuan tentang pendaftaran tanah yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1), maka atas ketujuh Hak Kepemilikan dari Penggugat *a quo*, belum dapat dikatakan bahwa Penggugat memiliki ketujuh bidang tanah dimaksud. ;-----
- Bahwa berdasarkan Ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan PPAT, maka ketujuh Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 bukanlah Akta PPAT sebagaimana dimaksud tersebut. ;-----
- Bahwa ketujuh Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat, tidak dapat dikatakan sebagai suatu akta peralihan hak atas ketujuh bidang tanah yang terhadap enam bidang tanahnya telah diterbitkan sertipikat penggantinya, lantaran Penggugat tidak bersedia menyerahkan ketujuh sertipikat-sertipikat yang akan didaftarkan hak kepemilikannya oleh Tergugat berdasarkan permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994. ;-----
- Bahwa berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 41 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 terhadap ketujuh sertipikat yang dikuasai oleh Penggugat, terhitung sejak Sertipikat-sertipikat tersebut di terbitkan oleh Tergugat pada tanggal 31 Maret 1990, sudah tidak berlaku lagi. Dan atas Sertipikat-sertipikat tersebut antara lain :-----

Halaman 57 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

- **Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8690/ 1988, luas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
- **Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8689/ 1988, luas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi). ;-----
- **Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----
- **Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi). ;-----
- **Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
- **Sertifikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar**, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum, menyatakan Penggugat tidak memiliki hak yang sah menurut hukum atas ketujuh bidang tanah yang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi, yang mana atas keenam alas hak sertifikatnya telah diterbitkan sertipikat penggantinya oleh Tergugat pada tanggal 29 Desember 2016 sebagaimana obyek gugatan Penggugat *a quo*. ;-----
- Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan secara hukum hak kepemilikan atas ketujuh bidang tanah yang enam bidang tanahnya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat pengganti pada tanggal 29 Desember 2016 sebagaimana obyek gugatan Penggugat *a quo*, maka Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa Penggugat berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004, dan UU No. 51 Tahun 2009 telah mempunyai kepentingan hukum yang dirugikan atas dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara (Tergugat) pada tanggal 29 Desember 2016. ;-----
- Bahwa dengan tidak adanya kepentingan hukum yang dirugikan atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2016, sebagaimana obyek gugatan Penggugat, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedudukan Sebagai Penggugat (*Disqualificatoir*), sehingga cukup beralasan Hukum atas gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak. ;-----

II. Obyek Gugatan Penggugat Bukanlah Sertipikat Hak Milik, Milik Dari Penggugat (*Exceptio Domini*). ;-----

- Bahwa Obyek gugatan Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat tertanggal 21 Maret 2017 adalah :-----

“Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagai Berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi,
Propinsi Jawa Barat. ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 5. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 6. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat ;-----
- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) berupa Keputusan atas Penerbitan Sertipikat Pengganti *a quo* dikeluarkan berdasarkan permohonan Sertipikat Pengganti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai Pemilik Hak berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994. ;-----

Halaman 61 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat merasa hak dan/ atau kepentingan Hukumnya dirugikan dengan di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Ketentuan yang tertuang dalam Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004, dan UU No. 51 Tahun 2009 didasari atas ketujuh Akta Jual Beli sebagai dasar Kepemilikan atas ketujuh Sertipikat yang dikuasai oleh Penggugat berupa :-----

1. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8690/ 1988, luas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
2. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8689/ 1988, luas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi). ;-----
3. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----

Halaman 62 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)



4. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----
5. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi). ;-----
6. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
7. Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang kesemuanya belum ditanda tangani oleh Pejabat PPAT/Camat Cibitung, dengan alasan karena belum keluarnya izin lokasi dan izin prinsip atas nama Penggugat. ;-----

- Bahwa Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli. ;-----
- Bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "Pemindahan 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 PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku." ;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan Akta PPAT sebagaimana Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT adalah Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun. guna didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional tempat obyek Akta Tersebut dibuat dan ditanda tangani, guna

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

membantu Badan Pertanahan dalam proses pendaftaran tanah. ;-----

- Bahwa suatu Akta PPAT yang tidak dibuat dan ditanda tangani dihadapan Pejabat PPAT, maka atas Akta PPAT tersebut tidaklah dapat dikatakan sebagai Akta PPAT yang dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran hak di Kantor Badan Pertanahan. ;-----
- Bahwa Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, bukanlah suatu Akta PPAT yang dapat digunakan sebagai alat untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi, mengingat atas Akta-akta *a quo* tidaklah ada tanda tangan serta cap/ stempel dari Pejabat yang ditunjuk berdasarkan UU untuk itu. ;-----
- Bahwa mengingat Obyek Gugatan Penggugat atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Penerbitan Sertifikat Pengganti yang kesemuanya masih terdaftar dalam buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien dan bukan atas nama Penggugat (PT. BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk), maka secara hukum, Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara atas dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Penerbitan Sertipikat Pengganti *a quo*, sebab sertipikat yang diterbitkan atas sertipikat pengganti tersebut bukanlah atas nama Penggugat (PT. BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk), melainkan terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi Hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan obyek Gugatan Penggugat bukanlah Sertifikat milik dari Penggugat, dan

Halaman 65 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

oleh karena itu cukup beralasan hukum atas gugatan Penggugat haruslah ditolak. ;-----

DALAM POKOK PERKARA. ;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini. ;-----
- Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atas seluruh dalil Tergugat II Intervensi dalam Eksepsinya, sehingga tidak diperlukan pengulangan dalam jawaban pokok perkara ini. ;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan Pemilik yang sah atas 7 (tujuh) bidang tanah yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dahulu Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan :-----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
 2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien.

Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi. ;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi membeli 7 (tujuh) bidang tanah *a quo*, melalui Lelang Eksekusi Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Penetapan Eksekusi Lelang Sita Jaminan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No.18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993. ;-----

- Bahwa Penetapan Lelang Eksekusi Sita Jaminan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 10 Nopember 1993, didasari atas Putusan Perkara Perdata No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 5 Nopember 1992 yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). ;-----

- Bahwa berdasarkan Perkara Perdata No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL, telah dilakukan peletakan sita jaminan atas 7 (tujuh) bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien, berdasarkan tujuh alas hak berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----



2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
 7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
- Berdasarkan berita acara Peletakan Sita Jaminan No. 05/CB/DEL/1992/PN.Bks jo. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992. ;-----
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tanggal 5 November 1992, atas Peletakan Sita Jaminan *a quo*, telah dinyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas :
1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien.;

Dan atas Putusan Perkara Perdata *a quo*, sampai dengan batas waktu yang diberikan Undang-undang, tidak ada pihak yang melakukan upaya hukum Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali, maka atas Putusan Perkara Perdata No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tanggal 5 November 1992 telah dinyatakan *inkracht van gewijsde*. ;-----

- Bahwa sita terhadap harta benda milik Tergugat/*conservatoir beslag* dilakukan terhadap harta benda milik debitor. Kata *conservatoir* sendiri berasal dari *conserveren* yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslag* menyimpan hak seseorang. Maksud sita jaminan ini adalah agar



terdapat suatu barang tertentu yang nantinya dapat dieksekusi sebagai pelunasan utang Tergugat. ;-----

- Bahwa sita conservatoir beslag ini diatur dalam pasal 227 ayat (1) HIR, intisari dari ketentuannya adalah sebagai berikut :-----

1. Harus ada sangkkaan yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya ;-----
2. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat ;-----
3. Permohonan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan ;-----
4. Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis ;-----

Sita konservatori dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan tidak bergerak. ;-----

- Bahwa suatu barang tidak bergerak yang telah dibebankan Sita Jaminan oleh Pengadilan berdasarkan suatu Perkara yang sedang berjalan, maka atas barang tidak bergerak tersebut tidaklah boleh dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain. Hal ini telah diatur dalam Ketentuan Pasal 227 KUHPidana, yang mana berdasarkan Pasal a quo dinyatakan :-----

Pasal 227

"Barang siapa melaksanakan suatu hak, padahal ia mengetahui bahwa dengan putusan hakim hak tadi telah dicabut, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak Sembilan ratus rupiah."

- Bahwa dalam pelaksanaan Eksekusi Lelang Sita Jaminan yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993, Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah meminta bantuan Kepala Kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Bandung dahulu dikenal



dengan Kantor KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) Bandung untuk melaksanakan Pelelangan dimuka umum atas obyek lelang Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal

30 Nopember 1993. ;-----

- Bahwa Kepala Kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Bandung dahulu dikenal dengan Kantor KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) Bandung maka berdasarkan Ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk dapat dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas tujuh obyek Lelang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No.

33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993 yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter

persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi),

terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi),

terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi),

terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----

5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi),

terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----

7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh

lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien

- Bahwa jika dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang

dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi didapati

keterangan tentang adanya peralihan hak atas obyek lelang sebelum

peletakan sita terdaftar dalam buku tanah, maka berdasarkan Ketentuan

yang tertuang dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan No.

93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pelelangan *a quo*

dapat dibatalkan pelaksanaannya. ;-----

- Bahwa dalam pelaksanaan Lelang Sita Jaminan berdasarkan Penetapan

Lelang Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No.

33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993, atas ketujuh

obyek Lelang Sita Jaminan *a quo* tidak mempunyai catatan yang dapat

membatalkan Lelang, maka Kepala Kantor KPKNL (Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang) Bandung dahulu dikenal dengan Kantor

KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) Bandung telah

melaksanakan Lelang Eksekusi Sita Jaminan atas :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter

persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No.

8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi),

terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-

Dan ditetapkan Tergugat II Intervensi sebagai Pemenang Lelang Sita Jaminan berdasarkan salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994. ;-----

- Bahwa dengan telah di Tetapkan Tergugat II Intervensi sebagai Pemenang Lelang atas Sita Jaminan *a quo*, yang mana telah dikeluarkan salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994, maka berdasarkan Ketentuan yang tertuang dalam Ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tergugat II Intervensi mendapatkan Hak Kepemilikan atas ketujuh bidang tanah berdasarkan :---

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8690/ 1988, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8689/ 1988, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien ;-----
 6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien. ;-----
 7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, dengan gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien.:-
- Bahwa Undang-undang telah menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang yang secara jelas dinyatakan dalam Vendu Reglement, HIR, serta PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/2010 dan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Vendu Reglement merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang yang telah berlaku sejak 1 April 1908. Secara umum Vendu Reglement hanya mengatur tentang penyelenggaraan lelang, juru lelang atau saat ini disebut sebagai pejabat lelang, bagian-bagian serta isi dari risalah lelang. Dalam Pasal 42 Vendu Reglement, menyatakan bahwa pemenang lelang berhak memperoleh

Halaman 74 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)

Halaman 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli obyek lelang. Kutipan risalah lelang mana nantinya akan dipergunakan sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama obyek lelang apabila yang dilelang adalah benda tidak bergerak. ;-----

- Bahwa Secara hukum pemenang lelang telah mempunyai kepastian hukum atas barang lelang yang dibelinya, apabila terdapat gugatan oleh pihak ketiga ke Pengadilan Negeri atas barang tersebut, sebenarnya tidak mempengaruhi keabsahan kepemilikan barang tersebut karena hal ini didasari suatu pertimbangan bahwa dengan dijualnya barang melalui lelang berarti bahwa Kantor Lelang selaku penerima kuasa telah menjamin bahwa barang yang dilelang adalah telah jelas diketahui pemiliknya serta dan telah memenuhi syarat-syarat pendaftaran lelang sebab sebelum permohonan lelang dikabulkan oleh pejabat lelang, pejabat lelang wajib memverifikasi dokumen- dokumen yang diajukan oleh penjual/ pemilik obyek lelang.2 Selain jaminan kepastian hukum yang diberikan kepada pemenang lelang dalam ketentuan sebagaimana tersebut diatas adapun ketentuan dalam PMK Nomor 93/PMK.06/2010 yaitu Pasal 3, yang menyatakan bahwa :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.” ;-----

- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 15 poin 7 dalam Dalil Pokok Perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli ketujuh bidang tanah milik dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 251.200.000,- (duaratus lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Ny. Ietje Goenartatie Herfien sebagaimana kwitansi tertanggal 31 Maret 1990 yang ditanda tangani oleh Ny. Ietje Goenartatie Herfien, sesuai dengan tujuh Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Ny. Ietje Goenartatie Herfien dan wakil dari Penggugat yaitu H. Kamil Usman adalah

Halaman 75 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

dalil yang mengada-ada dan bersifat menyesatkan dan sungguh tidak berdasar hukum. ;-----

- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ny. Ietje Goenartatie Herfien dengan perwakilan Penggugat yaitu H. Kamil Usman adalah suatu Perbuatan hukum untuk mengingkari hasil pelaksanaan Lelang Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993. ;-----
- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 15 poin 7 yang antara lain akta-aktanya adalah sebagai berikut :-----
 - Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8690/ 1988, luas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
 - Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8689/ 1988, luas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi). ;-----
 - Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas

Halaman 76 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)



nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----

- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----



Yang mana berdasarkan keterangan dalam dalil gugatannya Akta Jual Beli dimaksud belum ditanda tangani oleh PPAT/Camat Cibitung, dengan alasan karena belum keluarnya izin lokasi dan izin prinsip atas nama Penggugat adalah dalil yang sangat mengada-ada dan cenderung perbuatan hukum tersebut untuk mengingkari hasil pelaksanaan Lelang Sita Jaminan. ;-----

- Bahwa peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "Pemindahan 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 PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." ;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan Akta PPAT sebagaimana Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT adalah Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun. guna didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional tempat obyek Akta Tersebut dibuat dan ditanda tangani, guna membantu Badan Pertanahan dalam proses pendaftaran tanah. ;-----
- Bahwa apakah Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 atas ketujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien yang belum ditanda tangani oleh PPAT dapat dikatakan sebagai suatu Akta sebagaimana dimaksud dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, jawabannya adalah tidak. Jika kita merujuk pada Ketentuan yang tertuang dalam Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998, maka Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 bukanlah Akta PPAT yang dapat digunakan sebagai alas bukti peralihan hak atas tanah. ;-----

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi hukum, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Akta Jual Beli atas tujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien selaku Penjual dengan H. Kamil Usman selaku pembeli berdasarkan :-----

- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8690/ 1988, luas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8689/ 1988, luas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8691/ 1988, luas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). ;-----

Halaman 79 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)



- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, luas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8688/ 1988, luas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi).;--
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8687/ 1988, luas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). ;-----
- Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan obyek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8686/ 1988, luas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

Yang mana berdasarkan keterangan dalam dalil gugatannya Akta Jual Beli dimaksud belum ditanda tangani oleh PPAT/Camat Cibitung, bukanlah Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997,



dan Ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1 ayat (4) PP No. 37 Tahun 1998 jo. Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 dibuat dengan tidak berdasarkan hukum dan oleh karena itu atas dalil Penggugat *a quo* haruslah ditolak. ;-----

- Bahwa Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 atau Jual Beli tujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien bukanlah suatu Akta Jual Beli yang dapat didaftarkan hak kepemilikannya pada kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sebab hal ini terbukti atas ketujuh Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990 *a quo*, sampai dengan saat ini tidak dapat didaftarkan peralihan haknya dalam buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, maka oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan kepemilikan Penggugat atas ketujuh sertifikat milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien adalah tidak mendasar dan oleh karena itu cukup beralasan hukum atas dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak. ;-----
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya yang menyatakan Salinan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 telah dibatalkan atau setidaknya telah dinyatakan batal demi hukum dengan merujuk pada suatu Putusan Perkara Perdata berdasarkan Register Perkara No. 121/Pdt.G/1994/PN.Bks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 69/Pdt/1996/PT.Bdg jo. Putusan kasasi No. 1884 K/Pdt/1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, adalah dalil Penggugat yang terlalu mengada ada dan cenderung ingin berniat menghalangi peralihan haknya Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak berdasarkan Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994. ;-----
- Bahwa Penggugat juga mendasari gugatannya pada surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang ditandatangani oleh Bapak Budi Suryanto SH No. 89/300-32.16/II/2013 tertanggal 22 Februari 2013, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana Penggugat hanya mengambil sebagian dari isi surat *a quo* sebagai dasar dalil Penggugat dalam gugatan ini. ;-----

- Bahwa surat Tergugat No. 89/300-32.16/II/2013 tertanggal 22 Februari 2013 yang ditanda tangani oleh Budi Suryanto SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi saat itu terlalu gegabah dan tidak mempertimbangkan secara cermat produk hukum yang telah ada dan terbit berdasarkan ketentuan Undang-undang dengan salah mengartikan isi Putusan Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/1994/PN.Bks jo No. 69/Pdt/1996/PT.Bdg jo. No. 1884 K/Pdt/1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang mana Tergugat yang dalam hal ini Budi Suryanto SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menafsirkan bahwa Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 telah dinyatakan batal berdasarkan putusan perkara *a quo*. ;-----
- Bahwa Putusan Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/1994/PN.Bks jo No. 69/Pdt/1996/PT.Bdg jo. No. 1884 K/Pdt/1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sama sekali tidak ada dalam amar putusannya menyatakan Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 batal demi hukum, yang ada adalah atas gugatan Perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima sehubungan dengan gugatan *a quo* kurang pihak yang ditarik masuk dalam perkara perdata dimaksud. ;-----
- Bahwa jika merujuk pada Ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 yang berbunyi :-----

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Sehingga Pelaksanaan lelang yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/Eks/1993/PN.BKS. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.JKT.Sel tanggal 30 Nopember 1993 sebagaimana

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

telah dinyatakan dalam Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94

tertanggal 19 Januari 1994 tidaklah dapat dibatalkan. ;-----

- Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta-fakta hukum yang telah

Tergugat II Intervensi uraikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum

dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan yang dilakukan oleh

Tergugat yang dalam hal ini surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Bekasi No. 89/300-32.16/II/2013 tertanggal 22 Februari 2013 tidak berdasar

hukum, dan oleh karena itu cukup beralasan hukum dalil Penggugat *a quo*

haruslah ditolak. ;-----

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya konflik pertanahan dalam

proses peralihan hak atas tujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie

Herfien yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Salinan

Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994

adalah dalil yang mengada ada dan tidak berdasar. ;-----

- Bahwa berdasarkan fakta, dalam proses peralihan hak yang dilakukan oleh

Tergugat II Intervensi yang didasari atas Salinan Kutipan Risalah Lelang

No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 sama sekali tidak ada

keberatan dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien selaku Pemilik hak atas ketujuh

bidang tanah berdasarkan Sertipikat-sertipikat yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, seluas 3.510 M² (tiga ribu

lima ratus sepuluh meter persegi) ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, seluas 13.050 M² (tiga belas

ribu lima puluh meter persegi) ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, seluas 3.170 M² (tiga ribu

seratus tujuh puluh meter persegi) ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, seluas 6.205 M² (enam ribu

dua ratus lima meter persegi) ;-----

5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, , seluas 14.250 M² (empat

belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;-----

6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, seluas 5.160 M² (lima ribu

seratus enam puluh meter persegi) ;-----

7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, seluas 4.895 M² (empat ribu

delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

Halaman 83 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa klaim pertanahan dalam proses peralihan hak atas ketujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien hanya dari Penggugat sendiri yang secara tidak berhak telah menguasai tujuh Sertipikat milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien secara tidak sah dengan cara menimbulkan adanya konflik pertanahan antara Tergugat II Intervensi selaku pemenang Lelang dengan Masyarakat yang berada dilokasi ketujuh bidang tanah *a quo*. ;-----
- Bahwa secara hukum klaim yang dilakukan oleh Penggugat sungguh tidak berdasar hukum, sebab pernyataan Penggugat yang menyatakan Penggugat telah membeli tujuh bidang tanah milik Ny. Ietje Goenartatie Herfien pada tahun 1990 tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Sebab peralihan hak dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien kepada Penggugat sama sekali tidak pernah dicatat pada buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pendaftaran peralihan hak kecuali lelang haruslah didasari atas suatu Akta yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT. ;-----
- Bahwa Tergugat sebelum melakukan penerbitan atas tujuh sertipikat pengganti berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi telah melakukan pendataan dan pengukuran lokasi bidang tanah yang dimohonkan, sehingga berdasarkan pendataan dan pengukuran lokasi bidang tujuh tanah yang dimohonkan *a quo*, Tergugat telah meminta kepada Tergugat II Intervensi untuk dapat melepaskan haknya guna peruntukan Fasilitas umum yang telah berdiri diatas bidang tanah yang dimohonkan, dan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, telah dibuatkan dan ditanda tangannya surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang digunakan sebagai fasilitas umum. ;-----
- Bahwa Keberatan-keberatan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya telah sangat direspon oleh Tergugat, namun Penggugat sampai dengan gugatannya didaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 84 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung oleh Penggugat, sama sekali tidak bisa membuktikan posisi
Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas ketujuh bidang tanah

berdasarkan :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Gandamekar, seluas 3.510 M² (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Gandamekar, seluas 13.050 M² (tiga belas ribu lima puluh meter persegi) ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Gandamekar, seluas 3.170 M² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, seluas 6.205 M² (enam ribu dua ratus lima meter persegi) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Gandamekar, , seluas 14.250 M² (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Gandamekar, seluas 5.160 M² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi) ;-----
7. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Gandamekar, seluas 4.895 M² (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh lima meter persegi). ;-----

- Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta-fakta hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar pada hukum dan oleh karenanya dalil-dalil Penggugat *a quo* haruslah ditolak. ;-----
- Bahwa dalil gugatan Penggugat di Halaman 22 angka 23 “dinyatakan bahwa selain itu, pada saat proses pemeriksaan persiapan perkara ini pada tanggal 6 April 2017 telah diketahui bahwa Tergugat tidak menerbitkan sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, seluas 6.205 M², padahal Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar termasuk yang dimohonkan oleh Ana Erlani kepada Tergugat agar diterbitkan sertipikat pengganti, sehingga apa dasar Tergugat tidak sama perlakuannya antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar tersebut dengan obyek sengketa". Adalah dalil yang mengada-ada dan dicari-cari. ;-----
- Bahwa belum dikeluarkannya Sertifikat pengganti atas Sertifikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Tergugat justru ini merupakan kejanggalan bagi Tergugat II Intervensi pula, sebab berdasarkan hasil pemantauan dan pengukuran obyek bidang tanah, bidang tanah yang didasari Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 masuk dalam kawasan milik dari Penggugat. Dan berdasarkan data yang Tergugat II Intervensi peroleh dari Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Tergugat, terlihat bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 telah terbit alas hak lain yang timbulnya/ terbitnya bukanlah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989. ;-----
 - Bahwa atas dasar adanya hak lain diatas bidang tanah yang didasari atas Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 *a quo*, maka Tergugat tidak segera menerbitkan sertipikat Pengganti atas obyek tanah dimaksud. ;-----
 - Bahwa dalil gugatan penggugat *a quo*, sangat membantu Tergugat II Intervensi untuk meminta kepada Tergugat untuk segera memproses penerbitan sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, dengan terlebih dahulu membatalkan alas hak yang timbul diatas bidang tanah dimaksud. ;-----
 - Bahwa jika benar timbulnya hak atas bidang tanah *a quo* tidak didasari atas data yuridis, maka perbuatan Penggugat *a quo* dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum. ;-----
 - Bahwa cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat untuk tetap melaksanakan proses penerbitan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar,

Halaman 86 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989. Dan mengenyampingkan dalil-

dalil Penggugat tersebut. ;-----

- Bahwa segala proses rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam merespon permohonan penerbitan sertifikat pengganti berdasarkan Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/ 1993-94 tertanggal 19 Januari 1994 telah dilakukan Tergugat dengan berlandaskan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

- Bahwa penerbitan sertifikat pengganti berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa penerbitan sertifikat pengganti sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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

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)



Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

5. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

6. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat ;-----

- Adalah suatu penetapan atau keputusan Tata Usaha Negara yang berpihak kepada kebenaran dengan mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti bukti yang sah menurut hukum dengan mengedepankan supremasi hukum.;-----
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo*, menyatakan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi berupa penerbitan sertifikat pengganti atas :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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,

Propinsi Jawa Barat. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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,

Propinsi Jawa Barat. ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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,

Propinsi Jawa Barat. ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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,

Propinsi Jawa Barat. ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
- Adalah sah menurut hukum. ;-----
- bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta hukum atas belum diterbitkannya sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, seluas 6.205 M², maka cukup beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan Tergugat untuk segera menerbitkan Sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 209/ Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, gambar situasi No. 8692/ 1988, seluas 6.205 M². ;-----
- Bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat, maka cukup beralasan hukum menyatakan membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Penggugat. ;-----

Halaman 90 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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)

Halaman 90



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta-fakta hukum yang akan terungkap di Persidangan, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI. ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruh dan selebihnya ;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa penerbitan sertifikat pengganti atas :-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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

Halaman 91 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat

tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi

Jawa Barat. ;-----

Sah menurut Hukum ;-----

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tetap melaksanakan proses

penerbitan sertipikat pengganti atas Sertifikat Hak Milik No. 209/

Gandamekar, penerbitan sertifikat tanggal 31 Maret 1989 ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat

gugatan ini ;-----

Atau ;-----

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. ;-----

Bahwa atas surat jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan Replik masing – masing tertanggal 17 Mei 2017, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 24 Mei 2017 dan Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 31 Mei 2017 ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti P-1 sampai bukti P-38 adalah sebagai berikut ;-----

Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat.(Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No.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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi,
Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik No.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,
Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik No.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,
Propinsi Jawa Barat (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No.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,
Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-7 : Pengumuman Tergugat dengan judul "*Pengumuman Tentang
Sertipikat Yang Tidak Dapat Ditarik/Diserahkan Kembali (Ps.60 ayat
(2) PP. 24 Tahun 1997) No.03/300-32.16/1/2017*" pada Surat Kabar
Harian Merdeka tanggal 3 Januari 2017 (Fotocopy dari fotocopy) ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8690/1988, seluas 3.510 m2 (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi). (Sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8689/1988, seluas 13.050 m (tiga belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-10: Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8691/1988, seluas 3.170 m2 (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi). (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P-11: Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar. penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m2 (enam ribu dua ratus lima meter persegi). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-12: Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8688/1988, seluas 14.250



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 (empat belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-13: Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8687/1988, seluas 5.160 m2 (lima ribu seratus enam puluh meter persegi). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-14: Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8686/1988, seluas 4.895 m2 (empat ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-15: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8690/1988, seluas 3.510 m2 (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 17.550.000,- (tujuh belas juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-16: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien,

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.8689/1988, seluas 13.050 m2 (tiga belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 65.250.000,- (enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-17: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana temyata dalam Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 28 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8691/1988, seluas 3.170 m2 (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-18: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang Bidang tanah sebagaimana temyata dalam Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8692/1988, seluas 6.205 m2 (enam ribu dua ratus lima meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 31.025.000,- (tiga puluh satu juta dua puluh lima ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-19: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien,

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.8688/1988, seluas 14.250 m2 (empat belas ribu dua ratus lima puluh) (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-20: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar. penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8687/1988, seluas 5.160 m2 (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 25.800.000,- (dua puluh lima juta delapan ratus ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-21: Akta Jual Beli tertanggal 31 Maret 1990, dengan objek jual beli berupa bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, penerbitan sertipikat tanggal 31 Maret 1989 oleh Ir. Masri Asyik selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Gambar Situasi No.8686/1988, seluas 4.895 m2 (empat ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan harga jual beli sebesar Rp. 24.475.000,- (dua puluh empat juta empat ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah). (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-22: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-23: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam

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

Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-24: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar. (Fotocopy dari fotocopy) ;--

Bukti P-25: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar. (Fotocopy dari fotocopy) ;--

Bukti P-26: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat flak Milik No.210/Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-27: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-28: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Kesiadaan Menjual tertanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien, sehubungan dengan bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-29: Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 69/PDT/1996/PT.BDG. tanggal 11 Juli 1996. (Fotocopy sesuai dengan salinan resmi) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-30: Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 1848 K/Pdt/1997 tanggal 16 Maret 1999. (Fotocopy sesuai dengan salinan resmi) ;-----
- Bukti P-31: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 1261/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-32: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 546/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-33: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 1270/PHT-BF/1990 tanggal 2 Juni 1990. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-34: Akta Persetujuan Nomor 31 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor. (Sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-35: Kwitansi tanggal 31 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Ietje Goenartatie Herfien sebesar Rp. 251.200.000,- (dua ratus lima puluh satu juta dua ratus ribu Rupiah). (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-36: Surat Tanda Terima Setoran tahun 2000 dengan nama wajib pajak Ny. Ietje Goenartatie Herfien, Nomor Objek Pajak : 32.18.080.005.011- 00010, letak objek pajak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-37: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi saat itu yang bernama Budi Suryanto, S.H., yaitu Surat Nomor : 89/300-32.16/11/2013 tanggal 22 Februari 2013, perihal : "Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 206, 207, 208, 209, 210, 211 dan 212/Gandamekar berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 1156/1/1993-1194" (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Halaman 100 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-38: Surat Kepala Desa Gandamekar Nomor : 145/150/Pem/XII/2012
tanggal 8 Desember 2012. Perihal : Tanah Kapling di RT. 001/001
Dusun III Desa Gandamekar. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat
telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan
dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti Tergugat - 1 sampai
bukti Tergugat - 21 adalah sebagai berikut ;-----

Bukti Tergugat - 1 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 206/
Gandamekar diterbitkan tanggal 29-12-2016, luas 3.510 m²
tertulis atas nama IETJE GOENARTATIE HERFIEN dan
Surat Ukur No. 00299/Gandamekar/2016 tanggal 29 Juli
2016 luas 3.510 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----

Bukti Tergugat - 2 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No.
207/Gandamekar diterbitkan tanggal 20-12-2016, luas
13.050 m² tertulis atas nama IETJE GOENARTATIE
HERFIEN dan Surat Ukur No. 00297/Gandamekar/2016
tanggal 29 Juli 2016 luas 13.050 m² (Fotocopy sesuai
dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 3 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 208/
Gandamekar diterbitkan tanggal 29-12-2016, luas 3.170 m²
tertulis atas nama NY. IETJE GUNARTATIE HERFIEN
dan Surat Ukur No. 00301/Gandamekar/2016 tanggal
29 Juli 2016 luas 3.170 m² (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 4 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 210/
Gandamekar diterbitkan tanggal 29-12-2016, luas 14.250 m²
tertulis atas nama IETJE GUNARTATIE HERFIEN dan Surat



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

Ukur No. 00296/Gandamekar/2016 tanggal 29 Juli 2016 luas
14.250 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 5 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 211/
Gandamekar diterbitkan tanggal 29-12-2016, luas 5.160 m²
tertulis atas nama IETJE GOENATATIE HERFIEN dan Surat
Ukur No. 00298/Gandamekar/2016 tanggal 29 Juli 2016 luas
5.160 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 6 : Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 212/
Gandamekar diterbitkan tanggal 29-12-2016, luas 4.895 m²
tertulis atas nama NY. IETJE GOENARTATIE HERFIEN
dan Surat Ukur No. 00300/Gandamekar/2016 tanggal
29 Juli 2016 luas 4.895 m² (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 7 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar
diterbitkan tanggal 28-3-1989 luas 3.510 M² tertulis atas
nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur No. 8690/1988 tanggal
22-10-1988 luas 3.510 m² (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 8 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 207/Gandamekar
diterbitkan tanggal 28-3-1989 luas 13.050 m² tertulis atas
nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur No. 8689/1988 tanggal
22-10-1988 luas 13.050 m² (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 9 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 208/Gandamekar
diterbitkan tanggal 28-3-1989 luas 3.170 m² tertulis atas
nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur No. 8691/1988 tanggal
22-10-1988 luas 3.170 m² (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Tergugat - 10 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 210/Gandamekar diterbitkan tanggal 31-3-1989 luas 14.250 m² tertulis atas nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur No. 8688/1988 tanggal 22-10-1988 luas 14.250 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 11 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 211/Gandamekar diterbitkan tanggal 31-3-1989 luas 5.160 m² tertulis atas nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur Lama No. 8687/1988 tanggal 22-10-1988 luas 5.160 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 12 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 212/Gandamekar diterbitkan tanggal 31-3-1989 luas 4.895 m² tertulis atas nama ANNA ERLANI dan Surat Ukur No. 8686/1988 tanggal 22-10-1988 luas 4.895 m² (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 13 : Surat Berita Acara Pengambilan Risalah Lelang Nomor : BA-90/WPN.04/KL.01/199 tanggal 9 Pebruari 1994, kwitansi Tanda Terima Pembayaran dan Risalah Lelang No. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti Tergugat - 14 : Surat Keterangan dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia tanggal 9 November 2012 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 15 : Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 03/Eks.Del/2012/PN.Bks, Jo. No. 051/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Agustus 2012 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 16 : Surat dari Pengadilan Negeri Bekasi No. W10-U3/2093/Hk.02.04/12/2015 tanggal 16 Desember 2015

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

perihal : Mohon Perlindungan Hukum (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 17 : Salinan Putusan No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Oktober 1992 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 18 : Surat Penetapan No. 03/Eks.De1/2012/PN.Bks, Jo. No. 051/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Agustus 2012 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 19 : Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 05/CB/D01/1992/PN.Bks, Jo. No. 051/Pdt.g/1992/PN.Jkt.Sel tanggal 24 April 1992 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 20 : Surat No. 850/300-32.16/IX/2016 tanggal 23 September 2016 perihal Penerbitan Sertipikat Pengganti (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti Tergugat - 21 : Pengumuman Tentang Sertipikat Yang Tidak Dapat Ditarik/Diserahkan Kembali (Ps. 60 ayat (2) PP. 24 Tahun 1997) No. 03/300-32.16/1/2017 dalam Koran harian Rakyat Merdeka hari Kamis, 2 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti T II Intervensi – 1 sampai bukti T II Intervensi – 15 adalah sebagai berikut ;-----

Bukti T II Intervensi – 1 : Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/1993 – 1994 tanggal 19 Januari 1994. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani oleh Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 3 : Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 5 : Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani oleh Drs. Dirwan Dachri selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Propinsi Jawa Barat.
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 6 : Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar,
pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang
ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 7 : Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar,
pengganti sertifikat tanggal 29 Desember 2016, yang
ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. (Fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 8 : Berita Acara Pengambilan Risalah Lelang No. BA-
90/WPN.04/KL.01/199 tanggal 9 Februari 1994
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T II Intervensi – 9 : Tanda Terima No. KW-680/RL.1156/1/1993-94, tanggal
12 Januari 1994. (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;----

Halaman 106 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T II Intervensi – 10 : Berita acara Peletakan Sita Jaminan No. 05/CB/DEL / 1992/PN.Bks jo. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T II Intervensi – 11 : Klippingan Koran atas Pengumuman Lelang. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T II Intervensi – 12 : Surat Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan No. : 410/300-32.16/IV/2016, tertanggal 18 April 2016, Perihal : Ralat Surat Tertanggal 22 Februari 2013 No. 89/300-32.16/II/2013, yang ditujukan kepada Sdr. Bernard Paulus, SH., MH., Dkk, Selaku Kuasa dari Ny. Anna Erlanny. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T II Intervensi – 13 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, Perihal Mohon Penjelasan, dengan Nomor W11.U5/381/UM.01.02/XII/2013, tertanggal 20 Desember 2013 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T II Intervensi – 14 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. W10-U3/2093/HK.02.04/12/2015 tertanggal 16 Desember 2015, Perihal Mohon Perlindungan Hukum. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T II Intervensi – 15 : Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan No. 481/300-32.16/V/2013, tertanggal 28 Mei 2013, Perihal : Mohon Petunjuk. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bahwa pada hari Jumat tanggal 28 Juli 2017, atas permohonan dari Para Pihak telah diadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah yang dimaksud dalam Objek sengketa beralamat di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan Setempat;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : H. M. Kamil Usman, Asma Latif Sani dan H. M. Udja Wijaya H. Nilam yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : H. M. Kamil Usman ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui PT. Bekasi Fajar ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu PT. Bekasi Fajar dari tahun 1989 karena saksi dan almarhum ayahnya menandatangani pembebasan tanah seluas 500 Ha ;-----
- Saksi menerangkan bahwa ayah saksi bernama Kiai H. Muhammad toyib Martakusuma ;-----
- Saksi menerangkan bahwa ada sekitar 60 kepala keluarga di lokasi tanah relokasi ;-----
- Saksi menerangkan bahwa benar ada jalan desa di tanah tersebut ;-----
- Saksi menerangkan bahwa relokasi tersebut selesai pada tahun 1990 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa tanah Itje luasnya sekitar \pm 4,6 Ha ;-----
- Saksi menerangkan bahwa ada bukti pelepasan hak antara Ibu Itje dengan PT Bekasi Fajar ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi sudah menyerahkan semua aktanya ke PT Bekasi Fajar ;-----
- Saksi menerangkan bahwa penyerahan akta itu kepada Pak Hartono pegawai PT. Bekasi Fajar ;-----
- Saksi menerangkan bahwa yang jadi permasalahannya adalah seluruh tanah tersebut kena lelang ;-----

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

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Asma Latif Sani ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi menjadi Kepala Desa saya pernah menjadi staf Kepala Desa Ganda Mekar dari tahun 1998 sampai tahun 2006 dan dicalonkan sebagai Kepala Desa pada tahun 2012 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa pemilik awal tanah tersebut adalah Ibu Itje ;-----
- Saksi menerangkan bahwa terjadinya jual beli tanah tersebut pada tahun 1990 ;
- Saksi menerangkan bahwa yang jadi bukti pelepasan antar warga dengan Bekasi Fajar adalah kwitansi ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui 7 bidang tanah milik Itje pada saat itu dalam keadaan sengketa ;-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : H. M. Udja Wijaya H. Nilam ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi menjadi Kepala Desa pada tahun 1988 akhir sampai 1998 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa ada 7 AJB untuk tanah tersebut ;-----
- Saksi menerangkan bahwa ada sekitar 40 sampai 50 kepala keluarga yang terkena relokasi ;-----
- Saksi menerangkan bahwa yang menjadi tanggung jawab atas relokasi tersebut adalah Bekasi Fajar ;-----

Bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengajukan saksi, akan tetapi Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ;-----

Bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 9 Agustus 2017 dalam persidangan pada hari dan tanggal itu juga ;-----

Bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *in casu* dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 206/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 207/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 208/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik No. 210/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 211/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat. ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 212/ Desa Gandamekar, pengganti sertipikat tanggal 29 Desember 2016, yang ditanda tangani 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, Propinsi Jawa Barat ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 10 Mei 2017 yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat, tanpa mengajukan eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 10 Mei 2017 yang pada pokoknya selain menguraikan pokok perkaranya juga menguraikan hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yaitu :-----

1. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Atau Kedudukan Sebagai Penggugat (Disqualificatoir).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Obyek Gugatan Penggugat Bukanlah Sertipikat Hak Milik, Milik Dari Penggugat (*Exceptio Domini*).;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya tertanggal masing – masing tertanggal 17 Mei 2017, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi dan Pokok Perkara yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 24 Mei 2017 dan Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 31 Mei 2017, yang pada pokoknya kembali membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jawaban Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi di atas, menurut hemat Majelis Hakim, yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas, akan tetapi meskipun dalam sengketa *in casu* baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi berkaitan dengan eksepsi absolut pengadilan, khususnya yang berkaitan dengan pertanyaan hukum (*legal quistion*) apakah sertipikat pengganti *obyektum litis* termasuk surat keputusan yang dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati sertipikat pengganti *obyektum litis* (P-1=T-1, P-2=T-2, P-3=T-3, P-4=T-4, P-5=T-5, dan P-6=T-6) diterbitkan atas dasar risalah lelang no. 1156/1993-94 tanggal 12 Januari 1994 (T-13) atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 18/Eks/1993/PN.Bks. jo. No. 33/Eks/Pts.PN/1993/PN.Jak.Sel. tanggal

Halaman 112 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Nopember 1993, sebagai pelaksanaan eksekusi Putusan Perkara No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., tanggal 5 September 1992 antara Johannes Iskandar lawan R. Harfien MS., yang meletakkan sita jaminan 7 (tujuh) sertipikat atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, karenanya penerbitan sertipikat pengganti *obyektum litis* didasarkan pada risalah lelang eksekusi sebagaimana maksud Pasal 57 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan dalam perkara perdata pada dasarnya hanya mengikat pihak – pihak yang bersengketa, bandingkan dengan putusan perkara di Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat *erga omnes* artinya mengikat semua pihak yang terkait ;-----

Menimbang, bahwa setelah dicermati secara seksama, maka dapat diketahui bahwa Penggugat *in casu* tidak berkedudukan sebagai pihak, dalam Perkara No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., dengan demikian putusan perkara perdata Register No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, hanya mengikat Johannes Iskandar dan R. Harfien MS., saja, karenanya demi mendapatkan kebenaran yang sesungguhnya, Majelis Hakim menilai Penggugat *in casu* tidak terikat dengan Putusan Perkara Register No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 September 1992, sebaliknya sebelum sertipikat pengganti *in casu* diterbitkan Majelis Hakim melihat adanya gugatan dari Ny. Anna Erlanny (*in casu* Tergugat II Intervensi) kepada Moh. Kamil Usman sebagai Tergugat I, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate sebagai Tergugat II dan Ny. Ietje Goenartatie Herfien sebagaimana bukti P-29 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 69/PDT/1996/PT.BDG tanggal 11 Juli 1996 jo. bukti P-30 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1848K/Pdt/1997 tanggal 16 Maret 1999 yang berkaitan dengan Putusan Perkara Register No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 September 1992 dan lelang eksekusinya yang amar putusan Mahkamah Agung RI pada pokoknya “Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Anna Erlany tersebut”, karenanya Majelis Hakim melihat persengketaan perdata

Halaman 113 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa belumlah selesai, sehingga Majelis berpendapat bahwa sertifikat pengganti *obyektum litis* bukanlah termasuk surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagai surat keputusan yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana maksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan melanjutkan untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi pertama mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Atau Kedudukan Sebagai Penggugat (*Disqualificatoir*), sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguji secara yuridis kedudukan Penggugat atau *legal standing* atau kualitas Penggugat berkaitan dengan kepentingan yang dirugikan adalah dengan mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, hal mana ketentuan ini paralel dengan azas penting dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “point d’ interest point d’ action” yang artinya “ada kepentingan baru ada gugatan” ;-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha edisi baru halaman 38 yang mengatakan “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak” ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab jawaban Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan pihak-pihak diperoleh fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Penerbitan 6 (enam) sertifikat pengganti *obyektum litis* atas nama Ny. Ietje Goenartatie Herfien, yang dimohonkan oleh Ana Erlani Tergugat II Intervensi didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 November 1992, yang amarnya antara lain menyatakan R. Herfien (suami Ietje Goenartatie Herfien) telah ingkar janji, menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diadakan pada tanggal 9 Mei 1992 sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel. dan pada tanggal 24 April 1992 sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 05/CB/Del/1992/PN.Bks. jo No. 051/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Sel., terhadap bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar dan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, kesemuanya tercatat atas nama Ietje Goenartatie Herfien sebagai pemegang hak atas tanahnya ;-----
- Bahwa jauh sebelum adanya perkara antara Johannes Iskandar dengan R. Herfien (suami Ietje Goenartatie Herfien) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tahun 1992, Penggugat telah melakukan pembelian dari Ietje Goenartatie Herfien atas 7 (tujuh) bidang tanah yang termaksud

Halaman 115 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar, telah terjadi pada tanggal 31 Maret 1990 (keterangan saksi Penggugat H.M. Kamil Usman) ;-----

- Bahwa asli Sertipikat-Sertipikat Hak Milik No. 206/Gandamekar sampai dengan No. 212/Gandamekar berada dalam penguasaan Penggugat, serta Penggugat adalah pihak yang selalu membayar Pajak Bumi Bangunan sejak tahun 1990 serta berdasarkan fakta bahwa penguasaan riil fisik tanah di lapangan adalah dikuasai oleh Penggugat ;-----
- Bahwa agar Penggugat mendapatkan satu kesatuan lokasi kawasan industri yang tidak terpisah-pisah maka pada tahun yang sama (1990) Penggugat melakukan tukar guling (*ruislag*) dengan tanah para penduduk Kampung Rawajulang, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, sehingga para penduduk tersebut menempati bidang-bidang tanah yang telah menjadi bagiannya, dengan perincian sebagai berikut :-----

No.	Nama Kepala Keluarga	Letak dan Luas Tanah Asal	Letak dan Luas Tanah Relokasi	Dasar Relokasi
1	Encang dan Wasih dan Hj. Saati	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas 29- terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat- seluas 995 m² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar,- seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi).	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
2	Manaf bin Saiman	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat No. C.213, Persil No. 225 Kelas 30,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 845 m² (delapan ratus empat puluh lima meter persegi).	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar dan No.207/ Gandamekar,- seluas 262 m² (dua ratus enam puluh dua meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3	Suratno	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat No. C.978, Persil No. 225 Kelas 10,- terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 780 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208/ Gandamekar,- seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi).	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
4	Suratno	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat No. C.978, Persil No. 225 Kelas 10,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 780 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.211/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
5	Unah	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No.208/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
6	Luthfiyanto	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 200 m² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
7	Pujiono	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 100 m² (seratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 100 m² (seratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
8	H.M. Sarkim bin Daslim	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- 400 m² (empat ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990

Halaman 117 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		persegi)		1990
9	H. Emon	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - 300 m ² (tiga ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar, - Seluas 300 m ² (tiga ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
10	Eha bt. Abdul	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 600 m ² (enam ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208 Gandamekar, - Seluas 633 m ² (enam ratus tiga puluh tiga meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
11	Drs.Soekarno	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - seluas 110 m ² (seratus sepuluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No. 208 Gandamekar, - Seluas 150 m ² (seratus lima puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
12	Manan dan Sadiah	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 100 m ² (seratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar, - Seluas 100 m ² (seratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
13	H. Adjam S.	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 400 m ² (empat ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.206/ Gandamekar dan No.207/ Gandamekar, - Seluas 542 m ² (lima ratus empat puluh dua meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
14	H. Tunik	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 455 m ² (empat ratus lima puluh lima meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 485 m ² (empat ratus delapan puluh lima meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
15	Sugito	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 210 m ² (dua	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas

Halaman 118 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	ratus sepuluh meter persegi)	Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
16	Minan	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
17	Siti bt. Samin dan Miar	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 110 m ² (seratus sepuluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 110 m ² (seratus sepuluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
18	Siti bt. Samin dan Miar	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 390 m ² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 390 m ² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
19	Hadi bin Ota	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 550 m ² (lima ratus lima puluh meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.208/ Gandamekar, - Seluas 636 m ² (enam ratus tiga puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
20	Rimin bin Sanip	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 700 m ² (tujuh ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar dan No.206/ Gandamekar, - Seluas 798 m ² (tujuh ratus sembilan puluh delapan meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
21	Narah bt. Narin	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 250 m ² (dua ratus lima puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990

Halaman 119 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		persegi)		1990
22	H. Tawi	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 400 m ² (empat ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 680 m ² (enam ratus delapan puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
23	Nasih	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 1.000 m ² (seribu meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 1.140 m ² (seribu seratus empat puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
24	Encang dan Wasih dan Hj. Saati	- Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas 29 - terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat - seluas 995 m ² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 276 m ² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
25	Encang dan Wasih dan Hj. Saati	- Milik Adat No. C.305, Persil No. 244 Kelas 29 - terletak di blok Mariuk, Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat - seluas 995 m ² (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
26	Imih dan Yobi	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.207/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
27	Mujiman bin Atmadirjo	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan	- Sebagian bidang tanah SHM No. 210/Gandamekar dan No.207/ Gandamekar,	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 500 m ² (lima ratus meter persegi)	- Seluas 562 m ² (lima ratus enam puluh dua meter persegi)	Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
28	Nelah dan Sainem	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 700 m ² (tujuh ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 700 m ² (tujuh ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
29	Ranih	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 286 m ² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
30	Omsah	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
31	Soengadi	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 400 m ² (empat ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 400 m ² (empat ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
32	Munirah	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 200 m ² (dua ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
33	H. Sonda	- Milik Adat, - terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, - Seluas 100 m ² (seratus meter persegi)	- Sebagian bidang tanah SHM No.210/ Gandamekar, - Seluas 100 m ² (seratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
34	H. Masan bin	- Milik Adat,	- Sebagian bidang	Surat

Halaman 121 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



	H. Enin	<ul style="list-style-type: none">- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 400 m² (empat ratus meter persegi)	tanah SHM No.210/ Gandamekar dan No.211/ Gandamekar, <ul style="list-style-type: none">- Seluas 500 m² (lima ratus meter persegi)	Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
35	H. Masan bin H. Enin	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.211/ Gandamekar,- Seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
36	Patim bt. Pateng	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,- Seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi)	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.212/ Gandamekar,- Seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990
37	H.M. Imam Duyeh	<ul style="list-style-type: none">- Milik Adat,- terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat,	<ul style="list-style-type: none">- Sebagian bidang tanah SHM No.212/ Gandamekar,- Seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi)	Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tanggal 2 Juni 1990

- Bahwa selain tukar guling dengan tanah milik para penduduk tersebut, di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar dilakukan relokasi Masjid dan pekarangannya seluas 1.167 m², yang didirikan atas biaya Penggugat, dan Masjid tersebut telah diserahkan Penggugat kepada Desa Gandamekar ketika selesai dibangun (sekitar akhir tahun 1990). Bahwa kemudian terhadap sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar dan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, telah digunakan seluas 4.700 m² untuk relokasi Sekolah Dasar (SD) Gandamekar yang dibangun atas biaya Penggugat dan kemudian telah diserahkan Penggugat kepada Departemen Pendidikan RI ketika selesai dibangun. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika tukar guling (*ruislag*) dan relokasi masjid dan sekolah tersebut selesai dilakukan, ternyata masih ada sisa bidang tanah yaitu sebagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar seluas $\pm 10.373 \text{ m}^2$ dan sebagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar seluas $\pm 4.960 \text{ m}^2$, sehingga Penggugat menguasai bidang-bidang tanah yang sisa tersebut hingga gugatan ini diajukan. Bahwa selain itu, asli sertipikat 7 (tujuh) bidang tanah dimaksud yaitu Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar sampai dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar berada dalam penguasaan Penggugat hingga gugatan ini diajukan. ;-----
- Bahwa bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar sampai dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar tersebut belum dibalik nama dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien kepada Penggugat karena belum keluarnya izin-izin atas nama Penggugat yang memungkinkan dilakukannya balik nama tersebut, kemudian ketika Penggugat masih menunggu dikeluarkannya izin tersebut ternyata Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang telah membeli 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.206/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.207/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.208/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.209/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.210/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.211/Gandamekar, Sertipikat Hak Milik No.212/Gandamekar, meskipun Akta Jual Belinya belum selesai, akan tetapi telah dibayar lunas dan Sertipikat Asli telah diserahkan kepada Penggugat oleh Ny. Ietje Goenartatie Herfien, karenanya Penggugat yang berharap sertipikat Hak Milik tersebut dapat beralih kepada Penggugat atau kepada Para Penduduk dan Otoritas Sekolah Negeri dan Pengurus Masjid yang telah direlokasi ke lokasi tanah

Halaman 123 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dibelinya dari Ny. Ietje Goenartatie Herfien, akan mengakibatkan kerugian yang nyata apabila Tergugat menerbitkan sertifikat pengganti *obyektum litis*, yakni sertifikat asli yang dipegang Penggugat menjadi tidak berlaku (*vide* Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan sertifikat pengganti *obyektum litis*, karenanya terdapat kepentingan Penggugat untuk membatalkan sertifikat pengganti *obyektum litis* melalui gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua Tergugat II Intervensi mengenai Obyek Gugatan Penggugat Bukanlah Sertipikat Hak Milik, Milik Dari Penggugat (*Exceptio Domini*).;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini, Hemat Majelis berpendapat bahwa isi dari eksepsi Tergugat II Intervensi tidak bersifat ekseptif, akan tetapi memohon dalam pertimbangan hukumnya menyatakan obyek gugatan Penggugat bukanlah sertifikat Hak Milik dari Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempertimbangkan hal-hal berkaitan dengan kepemilikan akan tetapi ruang lingkup pengujian Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian segi kewenangan badan atau pejabat tata usaha negara dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa, pengujian segi Prosedur dan substansi/isi dari penerbitan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa, karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan karenanya patut juga dinyatakan ditolak ;-----

Halaman 124 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 demikian keseluruhan eksepsi Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan seluruhnya dan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkaranya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa dalam pengujian pokok perkara *in casu*, pertama-tama Majelis Hakim akan menguji kewenangan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat pengganti *obyektum litis*, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat pengganti *obyektum litis*, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 70 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur "Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Ketua panitia adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan" (dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis) jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur "Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencemati sertifikat pengganti *obyektum litis* (*vide bukti* P-1=T-1, P-2=T-2, P-3=T-3, P-4=T-4, P-5=T-5, dan P-6=T-6), ternyata ditandatangani oleh Drs. Dirwan Dachri sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, pada tanggal 29 Desember 2016

Halaman 125 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 tanah yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat ;-----

Menimbang, bahwa apabila sertipikat pengganti *obyektum litis* dikaitkan dengan ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara locus, Temporis dan Materiel, Tergugat *in casu* berwenang dalam menerbitkan sertipikat pengganti *obyektum litis* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis segi prosedural dari penerbitan sertipikat pengganti *obyektum litis*, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji secara yuridis segi prosedural dari penerbitan sertipikat pengganti *obyektum litis*, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 57 jo Pasal 60 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur :-----
Pasal 57 :-----

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi ;-----
- (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris ;-----

(4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan ;-----

Pasal 60 :-----

(1) Penggantian sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi didasarkan atas surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yang memuat alasan tidak dapat diserahkannya sertipikat tersebut kepada pemenang lelang ;-----

(2) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertipikat pengganti untuk hak atas tanah atau milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertipikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T II Intervensi – 1 berupa Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/1993-1994 tanggal 19 Januari 1994, bukti T II Intervensi – 8=T-3 berupa Berita Acara Pengambilan Risalah Lelang No. BA-90/WPN.04/KL.01/199, tanggal 9 Februari 1994, bukti T II Intervensi – 9, berupa Tanda Terima No. KW-680/RL.1156/1/1993-1994 tanggal 12 Januari 1994, bukti T II Intervensi – 10=T-19 berupa Berita Acara Peletakkan Sita Jaminan No. 05/CB/DEL/1992/PN.Bks jo. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992, T-14 berupa Surat Keterangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung, bukti T II Intervensi – 11=T-21 berupa Kliping koran Pengumuman Lelang, apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 57 jo Pasal 60 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat secara yuridis, prosedur penerbitan sertipikat pengganti *obyektum litis* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara yuridis segi substansial dari penerbitan *obyektum litis* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji secara yuridis segi substansial dari penerbitan *obyektum litis*, Majelis Hakim akan mempedomani asas-asas umum pemerintahan yang baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur*) sebagaimana maksud Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Khususnya asas kepastian hukum, dan asas kecermatan, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa asas kepastian hukum adalah asas yang dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah ;-----

Menimbang, bahwa asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan pihak-pihak dipersidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli terhadap 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana SHM No. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 atas nama Ietje Goenartatie Harfien pada tanggal 31 Maret 1990 (*vide* bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13) ;-----

2. Bahwa kemudian tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut pada angka 1 diatas, dilakukan tukar guling dengan tanah masyarakat guna dibangun satu kesatuan sebagai kawasan industri pada tahun itu juga, dimana Masyarakat langsung direlokasi dengan rumah-rumah yang cukup baik ke tanah yang telah dibeli Penggugat dari Ietje Goenartatie Harfien, dengan memindahkan juga fasilitas umum seperti Sekolah Dasar Negeri bertingkat dan Masjid besar permanen, serta membangun jalan lingkungan beraspal baik (hasil persidangan setempat) ;-----
3. Bahwa kemudian terdapat sengketa perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL dalam sengketa perdata (wanprestasi) antara Johannes Iskandar sebagai Penggugat lawan R. Harfien MS. sebagai Tergugat (suami Ietje Goenartatie Harfien), yang meletakkan sita jaminan berupa 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana SHM No. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 atas nama Ietje Goenartatie Harfien, yang telah dibeli Penggugat tersebut di atas, sebagaimana putusannya No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992 ;-----
4. Bahwa atas putusan No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992, tersebut 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana SHM No. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 atas nama Ietje Goenartatie Harfien dilakukan lelang eksekusi yang ditetapkan Ana Erlani *in casu* Tergugat II Intervensi sebagai pemenang lelang (*vide* bukti T II Intervensi – 1, Tergugat II Intervensi – 8=T-3, T II Intervensi – 9, T II Intervensi – 10=T-19) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian pada tahun 2016 Ana Erlani mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register perkara No. 121/Pdt/G/1996/PN.Bks. yang mendudukan Moh. Kamil Usman sebagai Tergugat I, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate sebagai Tergugat II, dan Ny. Ietje Goenartatie Harfien sebagai Tergugat III, dan Pemerintah RI cq. Kepala Badan Pertanahan Pusat cq. Kepala Badan Pertanahan Wilayah Jawa Barat cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi sebagai Turut Tergugat, yang pada pokoknya putusan Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 1848K/Pdt/1997, tanggal 16 Maret 1999 amar putusannya menyatakan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Ny. Anna Erlanny tersebut (*vide* bukti P-29 dan P-30) ;-----
6. Bahwa kemudian Ana Erlani *in casu* Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti T II Intervensi – 1 berupa Salinan Kutipan Risalah Lelang No. 1158/1993-1994 tanggal 19 Januari 1994, bukti T II Intervensi – 8=3 berupa Berita Acara Pengambilan Risalah Lelang No. BA-90/WPN.04/KL.01/199, tanggal 9 Februari 1994, bukti T II Intervensi – 9, berupa Tanda Terima No. KW-680/RL.1156/1/1993-1994 tanggal 12 Januari 1994, bukti T II Intervensi – 10=T-19 berupa Berita Acara Peletakkan Sita Jaminan No. 05/CB/DEL/1992/PN.Bks jo. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti ;-----
7. Bahwa selanjutnya Tergugat telah menerbitkan 6 (enam) sertifikat pengganti *obyektum litis* (*vide* bukti P-1=T-1, P-2=T-2, P-3=T-3, P-4=T4, P-5=T-5, dan P-6=T-6), pada tanggal 29 Desember 2016 atas nama Ietje Goenartatie Harfien. Sementara 1 Sertipikat Hak Milik No. 209/Gandamekar tidak dikeluarkan sertifikat penggantinya, atas permohonan Ana Erlani *in casu* Tergugat II Intervensi ;-----

Halaman 130 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim melihat bahwa pasca Putusan No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992 terdapat produk hukum lainnya yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 1848K/Pdt/1997, tanggal 16 Maret 1999, yang masih menyisakan permasalahan keperdataan antara Ana Erlani *in casu* Tergugat II Intervensi dengan Moh. Kamil Usman *in casu* saksi yang diajukan PT. Bekasi Fajar Industrial Estate (Penggugat), PT. Bekasi Fajar Industrial Estate *in casu* Penggugat, Ny. Ietje Goenartatie Herfien dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi *in casu* Tergugat, yang belum ditetapkan siapa yang paling berhak atas tanah yang dimaksud dalam 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana SHM No. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 atas nama Ietje Goenartatie, karenanya Majelis Hakim berpendapat meskipun Putusan No. 051/Pdt/G/1992/PN.JKT.SEL tertanggal 24 April 1992 telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan sita eksekusi, akan tetapi terdapat perkara keperdataan lainnya yang berkaitan dengan banyak pihak (Putusan PN Bekasi No. 121/Pdt/G/1996/PN.Bks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 69 Pdt/1996/PT.BDG jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 1848K/Pdt/1997, tanggal 16 Maret 1999), yang belum dapat ditetapkan secara hukum kepastian hak atas tanahnya, lebih dari itu Tergugat *in casu* sudah mengetahui duduk permasalahannya mengingat Tergugat *in casu* didudukkan sebagai turut Tergugat dalam perkara tersebut maka sudah sepatutnyalah untuk mencegah permasalahan hukum yang lebih rumit, dan luas, dikarenakan timbulnya perbuatan hukum baru lainnya berupa peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat pengganti *obyektum litis*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi *in casu* Tergugat untuk tidak menerbitkan terlebih dahulu permohonan Tergugat II Intervensi setidaknya sampai ada putusan pengadilan yang menetapkan hak atas tanah tersebut dengan menyertakan seluruh pihak-pihak yang terkait ;-----

Halaman 131 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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 demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat pengganti *obyektum litis* dari segi substansialnya tidak mengindahkan asas kepastian hukum (tidak melulu Undang-Undang saja tetapi juga norma-norma kepatutan, keajegan dan putusan pengadilan), juga tidak bersikap cermat dengan memperhitungkan semua data dan kemungkinan akibat yang akan ditimbulkan, hal ini sudah disadari oleh Tergugat sebagaimana bukti P-36 yang pernah menolak permohonan Tergugat II Intervensi karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal sertipikat pengganti *obyektum litis* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat pengganti *obyektum litis* dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat mencabut sertipikat pengganti *obyektum litis* ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi berada dipihak yang kalah, karenanya berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat serta Tergugat II Intervensi dibebankan secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Halaman 132 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

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

2.1. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

2.2. Sertipikat Hak Milik No.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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

2.3. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

2.4. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

2.5. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

2.6. Sertipikat Hak Milik No.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

Halaman 134 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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

00300/Gandamekar/2016 seluas 4.895 m2 yang terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat. ;-----

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

3.1. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

3.2. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi Jawa Barat. ;-----

3.3. Sertipikat Hak Milik No.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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

3.4. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

3.5. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

3.6. Sertipikat Hak Milik No.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, Propinsi
Jawa Barat. ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya
perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.794.000,-(Lima Juta
Tujuh Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2017 oleh, **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH. MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **SUTIYONO, SH. MH.** dan **DANAN PRIAMBADA, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan Anggota II, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **BIBAN ABDUL HOBIR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

SUTIYONO, SH.MH.

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH.MH.

DANAN PRIAMBADA, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

BIBAN ABDUL HOBIR, SH.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 42/G/2017/PTUN.BDG :

Halaman 137 dari 138 halaman - Putusan Nomor 42/G/2017/PTUN.BDG

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. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 125.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.5.500.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp. -
8. Materai	: <u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	: Rp.5.794.000,-

(Lima juta tujuh ratus sembilan puluh empat ~~ribu~~ rupiah)