



PUTUSAN

Nomor 151 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,

berkedudukan di Kompleks Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Daryoto, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
2. Sri Haria Maniati, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
3. Dindin Saripudin, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
4. Labi Ranggina, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jalan Daha Blok B4, Komplek Lippo Cikarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 754/SK/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014.

II. H.SYAKUR, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di

Jalan Raya Penggilingan RT. 05, RW.08, Penggilingan Cakung, Jakarta Timur, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Surya Wedia Ranasti, SH., MH., 2. Nuraini, SH., MH., 3. Indra Gunawan Ranasti, SH., LL.M., 4. Putri Izza Kemala, SH., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor pada SW Ranasti Attorneys & Legal Consultants, yang beralamat di The City Tower (TCT) Thamrin, floor 12th unit N1, Jalan MH. Thamrin Nomor 81, Jakarta Pusat 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2015;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

melawan:



PT. PURADELTA LESTARI, diwakili oleh Teky Mailoa, Presiden Direktur, beralamat di Jalan Kali Besar Barat Nomor 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, memberi kuasa kepada: 1. DASE DHARMAYADI, SH., 2. AAN MAULANA, SH., kesemuanya warganegara Indonesia, Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum DASE DHARMAYADI, SH & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 57 Cikarang, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 075/KH/DD&A/XI/2014, tanggal 27 November 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat – Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

ADAPUN DASAR DIAJUKAN GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut, karena diletakkan di atas :
Sertipikat Hak Guna Bangunan (HBG) No. 21/Sukamahi tertanggal 07 April 1999 Surat Ukur No. 21 /Sukamahi/1999 tertanggal 05 April 1999 atas nama Penggugat, luas tanah 4.417 m², terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas patok beton I s/d X berdiri di atas batas, yang Penggugat peroleh berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta (SPH) No. 957/544.4/PH/96 tanggal 23 September 1996 dari Kamoy Kama girik C No. 406/1003 persil 23 Kelas 38 luas 4.400 m² terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi yang merupakan obyek sengketa dalam gugatan ini ;
2. Bahwa tanah kosong yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi, sebagai obyek gugatan yang terbit setelah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Sukamahi, jelas dengan munculnya obyek sengketa tersebut Penggugat merasa dirugikan karena



Penggugat memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan lebih dulu dan mempunyai perizinan dari pihak pemerintah setempat ;

3. Bahwa oleh karena adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 atas nama Haji Syakur tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Peggugat, maka hal ini menimbulkan kepentingan Peggugat yang dirugikan, sehingga menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), keputusan Tergugat "harus dinyatakan batal/tidak sah" karena menimbulkan kepentingan Peggugat yang dirugikan ;

KEPUTUSAN TERGUGAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL

4. Bahwa keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individu dan final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga memenuhi unsur Pasal 1, angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) *jo* Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

Konkret : Surat Keputusan Tergugat (Obyek sengketa) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/ 2013 tanggal 26 September 2013 atas nama Haji Syakur, yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tanda bukti hak yang berwujud, berdiri diatas tanah milik Peggugat, yang menimbulkan akibat hukum merugikan Peggugat, secara nyata/konkret. ;

Individual : Selain merugikan Peggugat secara konkret juga keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 64/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 atas nama Haji Syakur, adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum Peggugat *in casu* sebagai pemegang hak atas bidang tanah Sertipikat Hak guna Bangunan (HGB) Nomor : 21/Sukamahi tanggal 07 April 1999 Surat Ukur Nomor : 21/Sukamahi/1999 tanggal 5 April 1999 seluas 4.417 m² yang Peggugat peroleh berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Swasta (SPH) Nomor : 957/544.4/PH/96 tanggal 23 September 1996 dari Kamoy Kama girik C No. 406/1003 persil 23.s kelas 38 luas 11.380 m². Terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi di hadapan Camat Kepala wilayah Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat ;

Final : Juga surat-surat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah definitif/final sehingga menimbulkan akibat Hukum kepada Penggugat dimana hak-hak Penggugat atas bidang tanah tersebut menjadi hilang ;

5. Bahwa terhadap adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2014 atas nama Haji Syakur, yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat mengetahui secara pasti obyek sengketa pada tanggal 10 November 2014, ketika Penggugat menanyakan kepada penyidik Polres Metro Bekasi tentang Perkembangan Penyidikan, Penyidik mengatakan bahwa terhadap obyek tanah yang sedang dilaporkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi atas nama Haji Syakur sambil memerlihatkan fotocopynya ;

Sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan karenanya, memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

“Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkanannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara” ;

6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan / perolehan hak / penguasaan fisik atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 21/Sukamahi/1999 tanggal 05 April 1999 luas tanah 4.417 m² terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi ;
7. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 21/Sukamahi tanggal 7 April 1999 Surat Ukur Nomor : 21/Sukamahi/1999 tanggal 05 April 1999 atas nama PT. PURADELTA LESTARI luas tanah 4.417 m² terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas batu beton 1 s/d X berdiri diatas tanah yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk kepentingan swasta (SPH) No. 957/544.4/PH/96 tanggal 23 September 1996 dari Kamoy Kama girik C No. 406/1003 persil 23.s kelas 38 luas 11.380 m², di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi dihadapan Camat Kepala Wilayah kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat, dengan batas-batas patok beton I s/d X, berdiri diatas tanah ;

8. Bahwa tanah milik Penggugat secara fisik dikuasai dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai pemilik dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Sukamahi tanggal 5 April 1999 Surat Ukur Nomor : 21/ Sukamahi/1999 tanggal 5 April 1999 luas 4.417 m² ;
9. Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 atas nama Haji Syakur luas tanah 4.086 m² terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, diatas tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 21/Sukamahi tanggal 7 April 1999 Surat Ukur Nomor : 21/Sukamahi/1999 tanggal 5 April 1999 luas tanah 4.417 m² terletak di Kp. Cimahi Rt. 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, penetapan batas, sehingga Tergugat melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 14 ayat (1) dan ayat 2 tentang Pengukuran dan Pemetaan yang berbunyi sebagai berikut :
 - Ayat (1) : Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
 - Ayat (2) : Kegiatan Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. Pembuatan daftar tanah;



e. Pembuatan surat ukur;

Pasal 17 ayat (2) tentang penetapan batas bidang-bidang tanah yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam Penetapan batas – batas bidang tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;

Pasal 18 ayat (1) berbunyi :

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

Pasal 18 ayat (4) berbunyi :

Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ;

Juga bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu :

1. Daftar isian dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) berada pada bidang-bidang atau bidang-bidang tanah yang bersengketa sebagai hasil pengukuran sebagai mana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (Tiga Puluh) hari dalam pendaftaran secara sistematis atau 60 (Enam Puluh) hari dalam pendaftaran secara Sporadik untuk memberikan kesempatan Pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
2. Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di lakukan di kantor Panitia Ajudikasi dan kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis di kantor pertanahan dan kantor kepala Desa / kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu ;

Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 ada pengumuman data fisik dan data yuridis yang waktu itu diketahui oleh Kepala Desa Sukamahi, namun karena obyek tanah yang akan dijadikan Sertipikat tersebut adalah sudah



ada sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Sukamahi atas nama PT.PURADELTA LESTARI dan AJB pihak lain, maka kepala desa tidak menandatangani/ membantah pengumuman tersebut ;

Juga bertentangan dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada prinsipnya mengatur tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :
“Pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis penyimpanan daftar umum dan dokumen” ;

Bahwa seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa telah melakukan pengumpulan data dan serta pembuktian hak atas tanah serta penyajian data yuridis tanah, juga Tergugat seharusnya sebelum menerbitkan obyek sengketa *a quo* meneliti tentang alas hak awal dari tanah milik adat tersebut yang akan ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik ;

Bahwa Tergugat juga dalam penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintahan No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, pada prinsipnya menyatakan :
“ Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban yang membebaninya.” ;

10. Bahwa berdasarkan fakta tersebut jelaslah Tergugat telah terbukti dalam mengeluarkan keputusan *a quo* melalui cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat 1 dan 2, Pasal 17 ayat 2, Pasal 18 ayat 1 dan 4, Pasal 12 ayat 1, Pasal 26 ayat 1 dan 2, Pasal 1 angka 7, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 keputusan *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak syah ;

Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

11. Bahwa dengan tidak pernah melakukan pengecekan asal-usul tanah, permintaan izin penetapan batas baik di Desa Sukamahi, maupun di kantor PT. PURADELTA LESTARI atau di administrasi dan peta lokasi dan pengumuman yang diketahui oleh kepala Desa, kantor Tergugat sendiri, sehingga menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/ Sukamahi Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Maret 2014 Surat ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Sukamahi/1999 tanggal 5 April 1999 milik Penggugat, maka jelas keputusan Tergugat menjadi batal atau tidak sah, karena bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan (A.A.U.P.B), khususnya asas kecermatan formal, karena Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa tersebut tidak terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang relevan maupun kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga karena diatas tanah yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 426/Sukamahi lebih dahulu telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi Tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013, seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013, seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara atau :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. GUGATAN LEWAT WAKTU
Bahwa gugatan lewat waktu karena Penggugat sudah mengetahui adanya penguasaan fisik, pendirian bangunan di atas tanah tersebut dan penerbitan



Sertipikat Hak Milik Nomor : 426 Desa Sukamahi yang diterbitkan tanggal. 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² tertulis atas nama Haji Syakur yang diproses melalui Pengakuan Hak C. No. 1003 Persil 49 NOP. 32.18.023.002.001-0241.0 berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/2011 tanggal 26 Januari 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Afdal Fikri MS, SH. selaku PPAT. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas Penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah *a quo* sudah terbit sertipikat kenapa pengajuan gugatan baru diajukan tanggal 02 Desember 2014, jelas sudah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yang menyatakan "Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

Tentang Gugatan Lewat Waktu (*Exceptio Parry Achterstallige*) :

Menunjuk Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 (*lex scripta*) dan disimpulkan dalil Penggugat pada angka 5 halaman 5 maka gugatan *a quo* telah lewat waktu (*parry achterstallige*) karena Penggugat telah mengetahui bahwa atas tanah seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT.007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi telah dimiliki oleh Haji Syakur, oleh karenanya Penggugat membuat laporan secara pidana terhadap Haji Syakur yang dianggap melanggar Pasal 385 KUHP;

Menunjuk dalil diatas, jika dihitung sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 426/Sukamahi oleh Tergugat I pada tanggal 19 Februari 2014 maka batas waktu terakhir pengajuan Gugatan *a quo* adalah tanggal 20 Mei 2014, namun pada kenyataannya Penggugat mengajukan gugatan dan mendaftarkan gugatan *a quo* pada tanggal 2 Desember 2014 ;

Menunjuk Surat Panggilan dari Kepolisian Metro Resor Bekasi terhadap Tergugat II Intervensi, yakni surat panggilan Nomor : S.Pgl/3514/X/2014/Resta Bks tertanggal 23 Oktober 2014 (Bukti T.11-Intervensi-1) yang bertindak atas Laporan Polisi Nomor LP/1012/K/VIII/2014/SPK/Resta Bks tanggal 29 Agustus 2014, maka dapat dipastikan Penggugat telah mengetahui bahwa tanah seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT.007/004 Desa Sukamahi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi telah mempunyai alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 426/Sukamahi (Bukti T.II-Intervensi-2) namun dengan mata hati tertutup, Penggugat berusaha mempidanakan Tergugat II Intervensi, dan dengan cara-cara tidak fair mendapatkan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 426/Sukamahi tertanggal 19 Februari 2014 ; Berdasarkan eksepsi diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG., tanggal 15 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Pebruari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013, seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebatas tanah yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999, luas tanah 4.417 m² atas nama PT. Puradelta Lestari;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Pebruari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013, seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur, terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebatas tanah yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999, luas tanah 4.417 m² atas nama PT. Puradelta Lestari;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.785.000,00 (lima juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 183/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 21 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi pada tanggal 06 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 11 November 2015 dan 18 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG Jo Nomor 183/B/2015/ PT.TUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 25 November 2015 dan 18 November 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 30 November 2015 dan 19 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 07 Desember 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Perkara Tata Usaha Negara No. 183/B/2015/PT.TUN.JKT telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat/ pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 112/G/2014/PTUN-BDG tanggal 15 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Halaman 11 dari 35 halaman Putusan Nomor 151 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah):

2. Bahwa karena Pemohon Kasasi berkeberatan dan tidak dapat menerima atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 183/B/2015/PT.TUN.JKT, jo. No. 112/G/2014/PTUN-BDG tersebut, maka pemohon kasasi pada hari Rabu tanggal 11 November 2015 telah mengajukan permohonan / pernyataan Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
3. Bahwa karenanya Permohonan Kasasi yang disampaikan oleh pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang diatur menurut Undang-Undang maka pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung R.I. dapat kiranya menerima permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi;
4. Bahwa sesuai dengan pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 bahwa salah satu kewenangan Mahkamah Agung dalam memeriksa dan memutus perkara di Tingkat Kasasi adalah menyangkut "Putusan atau Penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan, karena salah menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku".
5. Bahwa Mencermati pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya No. 183/B/2015/PT.TUN.JKT tertanggal 10 September 2015 pemohon Kasasi sangat yakin, bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. yang menerima dan memutus perkara ini akan sependapat bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dahulu Tergugat sangat keberatan terhadap putusan perkara tersebut, baik terhadap pertimbangan hukum maupun terhadap amar putusan, karena baik pertimbangan hukum maupun amar putusan Majelis tidak berlandaskan dan tidak memperhatikan secara seksama kepada bukti/fakta yang sebenarnya dalam persidangan (*onvoldoende gemotiveerd*).
6. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat menyampaikan keberatan-keberatan atas putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Pemohon Kasasi akan menyampaikan fakta-fakta antara lain, bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 426 Desa Sukamahi adalah sbb:
 - Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/2011 tanggal 26-01-2011 yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 24-03-2012 yang dibuat Haji SYAKUR dan diketahui oleh Kepala Desa Sukamahi.
 - Surat keterangan Kepala Desa Sukamahi yang menerangkan tanah tersebut merupakan tanah milik adat yang sampai saat ini belum pernah disertipatkan, dimiliki dan dikuasai oleh Haji SYAKUR yang dikeluarkan tanggal 24-03-2012 No. 474.4/09/II/2012 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sukamahi.
 - Surat keterangan riwayat tanah tanggal 24-03-2012 No. 474.4/09/II/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukamahi.
 - Letter C No. 1003 Persil 49 nama wajib IPEDA KAMOY B KAMA yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukamahi tanggal 28-02-2012 .
7. Bahwa atas permohonan Sertipikat tersebut terlebih dahulu dilakukan pengumuman sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 26 ayat 1 pada tanggal 10-10-2013 No. 913/Peng-32.16/X/2013 selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Kepala Desa/ Kelurahan, letak tanah untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan-keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya.
8. Bahwa setelah dilakukan pengumuman sampai dengan terbitnya Sertipikat tidak ada yang mengajukan sanggahan atau keberatan atas data fisik dan yuridis obyek bidang tanah tersebut yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.
9. Bahwa penerbitan sertipikat hak milik No. 426 Desa Sukamahi tgl. 19-02-2014 Surat Ukur No. 65/Sukamahi/2013 tanggal 26-09-2013 seluas 4.086 m² tertulis atas nama Haji SYAKUR yang diproses melalui Pengakuan Hak C. No. 1003 Persil 49 NOP. 32.18.023.002.001-0241.0 berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/2011 tanggal 26-01-2011 yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT dengan Batas-Batas Sebelah Utara Tanah H. Basar Sebelah Timur Jalan desa Sebelah Selatan Tanah Sanah Sebelah Barat Tanah H. Rachmat, penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- Bahwa berdasarkan Undang-undang pokok agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertipikat merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut, sertipikat mempunyai keunggulan apabila dibandingkan dengan alat bukti lain, hal ini

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)



ditegaskan dalam pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah no.24/1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa ; “ Sertipikat 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”.

10. Bahwa pendaftaran SHM No. 426/Sukamahi berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/2011 tanggal 26-01-2011 yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi adalah sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku Bahwa data pendaftaran tanah tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 sebagai pelaksanaan Ketentuan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 95 ayat (1) berbunyi “Suatu perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah harus dibuatkan akta tanah yang dibuatkan oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah”
11. Bahwa apabila Majelis Hakim dalam pertimbangannya tetap berpedoman kepada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kenapa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dari aspek penguasaan fisik atas tanah obyek sengketa *a quo*, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena terbukti yang menguasai fisik atas tanah sengketa *a quo* adalah pihak Tergugat Intervensi II. Bahwa ketentuan pasal 33 ayat 1 dan pasal 35 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dijadikan tolak ukur dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat dipaksakan karena ketentuan tersebut tidak ada relevansinya dengan Substansi penerbitan dari obyek gugatan *a quo*.
12. Bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti*, tanpa mempertimbangkan dengan cermat bukti lainnya berupa Akta Jual Beli Nomor No. 1/2011 tanggal 26-01-2011 yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT. antara pihak H. ROHMAT Bin NAMING sebagai penjual dengan H. SYAKUR sebagai pembeli (Tergugat II Intervensi), yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT di Kabupaten Bekasi dan Letter C No. 1003 Persil 49 nama wajib IPEDA KAMOY B KAMA yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukamahi tanggal 28-02-2012, yang dipergunakan sebagai



dasar pendaftaran sertipikat melalui pengakuan hak atas nama H. SYAKUR / Tergugat II Intervensi (sekarang Pemohon Kasasi II) sebagai pembeli beritikad baik yang wajib untuk dilindungi oleh Undang-Undang.

13. Bahwa tidak ada suatu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Pemohon Kasasi/ Pemanding/ Tergugat sehingga merugikan orang lain pada saat dilakukan proses penerbitan SHM No. 426/Desa Sukamahi atas nama H. SYAKUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/2011 tanggal 26-01-2011 yang dibuat oleh dan di hadapan AFDAL FIKRI MS, SH. selaku PPAT, telah sesuai dengan Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yang sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Mengenai gugatan telah lewat waktu :

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 33 paragraf keempat, yang berbunyi sebagai berikut :

(dikutip)

"...menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keputusan ini litis (Bukti P-1=T.II.Int-1) jelas terlihat bahwa pihak yang dituju namanya tercantum dalam Sertifikat objek sengketa ini adalah atas nama Haji Syakur, oleh karena kedudukan Penggugat dalam hal ini sebagai pihak yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa dan merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa *in litis* ;

dan seterusnya"

2. Bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak langsung yang dituju dalam gugatan *a quo* karena Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur/Pemohon Kasasi. Bahwa dalam perkara aquo Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah diterapkan secara tegas dan konsekwen. Penghitungan tenggat waktu secara kasuistis sebagaimana yang diterapkan oleh Majelis Hakim perkara No.112/G/2014/PTUN-BDG dalam kasus ini sangatlah merugikan



kepentingan Pemohon Kasasi dan akan menjadi preseden yang buruk bagi pihak-pihak yang telah mendapatkan kepastian hukum mengenai alas hak kepemilikan tanah umumnya. Bahwa fakta-fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan perkara *a quo* membuktikan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor : 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur sudah memenuhi prosedur baku sebagaimana yang dipertentukan oleh perundang-undangan tanpa ada keberatan dari pihak lain, mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Kasasi menerapkan kepastian hukum in casu Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa Pemohon Kasasi kembali menegaskan, bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 pada paragraf keempat yang berbunyi sebagai berikut :

(dikutip)

"...menimbang, bahwa dengan berpedoman pada petunjuk dari Mahkamah Agung terkait tenggang waktu mengajukan gugatan, terhadap dalil Penggugat maupn dalil Tergugat II Intervensi yang keduanya memilik keterkaitan karena mendasarkan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dengan adanya Laporan Polisi serta berdasarkan keterangan saksi Atim Kurnia (vide Berita Acara Persidangan tanggal 25 Februari 2015) yang menyatakan Laporan Polisi ditujukan kepada Haji Rahmat, Majelis Hakim berpendapat pada saat itu Penggugat membuat Laporan Polisi tidak dapat disimpulkan secara hukum apakah Penggugat sudah mengetahui terbitnya objek sengketa, dan oleh karena Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 10 November 2014 maka lebih lanjut menurut Majelis Hakim untuk menghitung tenggat waktu pengajuan gugatan dalam sengketa *in litis* yang secara logika hukum unsur kepentingannya dirugikan dan mengetahui harus terpenuhi secara kumulatif dengan demikian secara kasuistis Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa ini litis dihitung sejak tanggal 10 November 2014 sebagaimana dalil Penggugat ;

dan seterusnya....."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum persidangan. Saksi Atim Kurnia pada persidangan hari Rabu tanggal 25 Februari 2015 telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi mengakui bahwa saksi buta huruf dan tidak pandai tulis baca ;
- Saksi tidak pernah melihat langsung SHGB No.21/Sukamahi milik PT.Puradelta Lestari ;
- Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik PT.Puradelta Lestari berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi ;
- Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik PT.Puradelta Lestari berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi tersebut ;
- Saksi tahu bahwa tanah seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, sebelum dibeli oleh Haji Syakur dulunya adalah milik Kamoy Bin Kama yang diwariskan kepada anaknya yang bernama Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming ;
- Bahwa saksi tahu, Haji Syakur telah membeli tanah tersebut dari Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming yangmana kemudian tanah tersebut dipagar sekeliling, di urug untuk diratakan karena akan didirikan gudang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Syakur ;
- Bahwa benar saksi pernah menerima uang dari Haji Syakur sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pengamanan lokasi tanah dan proses pemagaran tanah milik Haji Syakur tersebut ;
- Saksi adalah warga Desa Sukamahi, saksi tahu bahwa selama ini tanah tersebut dikuasai oleh Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming dan akhirnya dijual kepada oleh Haji Syakur
- Saksi tahu bahwa tanah tersebut berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah H.Basar ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sanah ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H.Rahmat ;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa ;
- Saksi tahu bahwa Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming adalah anak tunggal dari Kamoy Bin Kama ;
- Saksi tidak tahu tentang tanah yang diklaim oleh PT.Puradelta Lestari dibeli dari siapa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu dari orang lain (testimonium de auditu) yakni Pak Ben dan Pak Libi, bahwa tanah milik Haji Syakur diakui oleh Delta Mas ketika ada rapat di Kantor Kepala Desa ;
- Saksi tidak pernah tahu mengenai asal usul tanah PT. Puradelta Lestari ;
Kemudian sebagaimana hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat mengklaim secara sepihak adanya tumpang tindih luas tanah milik Penggugat seluas \pm 2000 m² yang masuk kedalam wilayah tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 4.086 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, atas nama Haji Syakur ;
- Penggugat secara sepihak telah melakukan pengukuran, namun Penggugat tidak menjelaskan kapan waktu pengukuran tersebut dilakukan, dan pengukuran tidak dilakukan dengan petugas resmi dari BPN Kabupaten Bekasi ;
- Tergugat (BPN Kabupaten Bekasi) menjelaskan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 atas tanah seluas seluas 4.086 m² milik Haji Syakur (Tergugat II Intervensi) sudah dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, dan selama proses verifikasi data, tidak pernah ada keberatan-keberatan dari pihak lain, yangmana hal tersebut telah tercatat dalam Berita Acara Pengukuran ;
- Tergugat (BPN Kabupaten Bekasi) menjelaskan bahwa dalam peta plotting menunjukkan tidak ada pemetaan yang tumpang tindih dalam satu bidang tanah antara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 dengan SHGB No.21/Sukamahi tersebut ;
Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, ketentuan Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah diterapkan secara murni dan tegas atas objek sengketa in litis ;

Mengenai tanah yang dianggap tumpang tindih :

1. Bahwa amar putusan perkara *a quo*, mutatis mutandis No.112/Pdt/G/2014/PTUN.BDG tidak menjelaskan secara rinci dan tegas berapa luas tanah



yang dianggap tumpang tindih antara tanah milik Haji Syakur atau Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 luas tanah 4.417 m² atas nama PT.Puradelta Lestari, sehingga putusan Majelis Hakim perkara Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG tertanggal 15 April 2015 patut dikoreksi dan dibatalkan dengan asas mengadili sendiri pada tingkat Kasasi ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG tertanggal 15 April 2015 Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 45 (dimulai pada paragraf ketiga) hingga halaman 50 (sambungan paragraf terakhir di halaman 49) karena pertimbangan hukum tersebut telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, Kami kutip sebagai berikut :

(dikutip)

“Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat mengemukakan bukti T.II.Int-3 berupa Surat Pernyataan Pembatalan SPH yang ditandatangani oleh H.Asmari (vide keterangan saksi Rahmat Bin Naming) tetapi hal tersebut tidak sertamerta membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi, sedangkan selama proses persidangan tidak ditemukan bukti maupun fakta secara yuridis mengenai adanya penghapusan, pencabutan ataupun pembatalan terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 sehingga sesuai dengan prinsip yang terkandung dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta asas *presumptio justae causa* dalam Hukum Administrasi Negara yang menyatakan pada dasarnya setiap ketetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dianggap benar menurut hukum, oleh karena itu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah dikeluarkan pada dasarnya tidak untuk dicabut kembali, maka Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi atas nama PT.Puradelta Lestari secara yuridis masih berlaku ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-1=T.II.Int-2 dan Bukti P-2=T-23 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Desa Sukamahi atas nama Haji



Syakur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi atas nama PT.Puradelta Lestari keduanya berasal dari tanah yang tercatat dalam bukti Letter C Nomor 1003 dan berdasarkan keterangan para pihak dalam sidang pemeriksaan setempat mengenai penunjukkan lokasi objek sengketa (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Maret 2015) Majelis Hakim berkeyakinan dalam sengketa in litis telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) sertifikat yang sebagian tanah sama dengan data subjek yang berlainan ;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengeluarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 913/Peng-32.16/X/2013 tanggal 10 Oktober 2013 atas bidang tanah yang akan dibukukan pada daftar hak atas nama H.Syakur (*vide* bukti T-12) sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik sesuai dengan Data Fisik dan data Yuridis tersebut (*vide* bukti P-1=T.II.int-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* telah bertinda dengan mengesampingkan keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Desa Sukamahi tertanggal 07 April 1999 atas nama PT.Puradelta Lestari, hal mana telah menunjukkan bahwa dalam prosedur penerbitan sertifikat *in litis* Tergugat tidak dengan sungguh-sungguh melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran hak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terdapat cacat administrasi yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertifikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur penerbitan Sertifikat saling berkaitan satu dengan yang lainnya, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum di bidang pertanahan, maka dalam hal terdapat cacat administrasi dalam prosedur penerbitan sertifikat berakibat menjadi cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang



terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 35 ayat (1) disebutkan “dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawab Tergugat yang menyatakan bahwa peta *plotting* bidang tanah yang dimohonkan oleh Haji Syakur menunjukkan bidang tanah tersebut dikeluarkan sertifikat, menurut pendapat Majelis Hakim dalil tersebut tidak berdasar hukum karena bila mendasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum diatas maka Tergugat sebagai bagian dari penyelenggara urusan pemeritahan di tingkat Kabupaten sesuai dengan asas tertib administrasi pemerintahan memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 atas nama PT.Puradelta Lestari dan selanjutnya menyimpan dokumen-dokumen tersebut dengan memberi tanda pengenal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menilai Tergugat telah lalai dalam menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dan tidak cermat dalam memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 426 Desa Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 atas nama Haji Syakur secara prosedural formal selain bertentangan dengan Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas tertib administrasi pemerintahan dan asas kecermatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai substansi materiil dari objek sengketa in litis sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) ditegaskan “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati Objek Sengketa *in litis* yang substansinya perihal pemberian hak atas tanah kepada pemegang hak atas nama Haji Syakur yang didasarkan pada proses pendaftaran tanah pertamakali, oleh karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, terhadap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa telah terlebih dahulu dibebani hak oleh pihak lain yaitu terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 atas nama PT.Puradelta Lestari, maka apabila dikaitkan dengan ketentuan diatas menurut Majelis Hakim secara substansi materiil penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya kepastian hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terbukti adanya cacat yuridis dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi, tanggal 19 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat karena bertentangan dengan Pasal 25 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *in litis* telah pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu asas tertib administrasi pemerintahan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat berdasarkan keterangan dari Kuasa Hukum Penggugat, tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 atas nama PT.Puradelta Lestari hanya sebagian yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 426 Desa Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 atas nama Haji Syakur, sehingga terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat pembatalan atas objek sengketa hanya dilakukan sebagian sebatas tanah yang tumpang tindih antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 426 Desa Sukamahi ;



Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa in litis dinyatakan batal sebagian, maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa in litis sebagian atas tanah yang tumpang tindih antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 426 Desa Sukamahi ;

dan seterusnya.....”

3. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut dan Majelis Hakim Tingkat Banding telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik melalui kekuatan alat-alat bukti tertulis maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi, serta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015, atas pertanyaan Majelis Hakim, Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Nasional Bekasi telah menunjukkan Alat Bukti T-16 yakni Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A, dan menyatakan secara tegas bahwa tidak ada satupun pihak yang menyanggah dan menyatakan keberatan atas permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tersebut ;
4. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, atas pertanyaan Majelis Hakim kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat tentang waktu dan bersama siapa Penggugat PT.Puradelta Lestari melakukan pengukuran terhadap tanah miliknya yang dianggap tumpang tindih, Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat memastikannya, dan telah melakukan pengukuran secara sepihak tanpa melibatkan pihak-pihak terkait, yakni Haji Syakur selaku pemilik tanah dan petugas Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi selaku Petugas yang mempunyai kompetensi. Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat Asal Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi menjelaskan bahwa dalam peta plotting tidak menunjukkan adanya pemetaan yang tumpang tindih dalam satu bidang tanah antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Sukamahi dengan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi ;
5. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi telah melengkapi semua persyaratan dan dokumen-dokumen formal sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan, mohon Majelis Hakim Kasasi memeriksa alat bukti yang ada pada Termohon Kasasi/Tergugat Asal, yakni Bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 dan T-16 ;
6. Bahwa menunjuk alat bukti T-16 selama dalam proses pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tidak ada



satupun pihak yang menyanggah dan menyatakan keberatan atas permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tersebut, mohon *Judex Facti* memeriksa alat bukti Termohon Kasasi/Tergugat Asal yakni Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yakni Bukti T-13, T-14, T-15 dan T-16 yangmana proses pengajuan permohonan Sertifikat oleh Pembanding telah memenuhi syarat dan ketentuan-ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 14 ayat (1) dan (2), Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 12 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengabaikan fakta-fakta hukum karena Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat Asal, baik di dalam gugatannya maupun pada waktu pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015 tidak dapat menyebutkan secara tegas dan jelas batas-batas dan tanda-tanda patok objek tanahnya. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat Asal tidak bisa pula membuktikan secara hukum mengenai tanahnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Sukamahi yang dianggap tumpang tindih dengan tanah milik Haji Syakur/Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² ;
8. Kemudian Majelis Hakim menanyakan lagi kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat, apakah PT.Puradelta Lestari mengajukan permohonan pengukuran ulang melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak melakukan itu, mereka melakukan pengukuran sendiri dengan tukang ukur yang mereka punya, jelasnya Termohon Kasasi melakukan pengukuran secara sepihak tanpa melibatkan pihak-pihak yang terkait dan berkompeten ;
9. Kemudian Majelis Hakim menanyakan, apakah ada tanda-tanda patok batas atas tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Penggugat, Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat PT.Puradelta Lestari menyatakan bahwa tanah yang mereka klaim tidak memiliki patok-patok batas sebagai penanda tanah mereka ;
10. Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor



65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah H.Basar ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sanah ;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah H.Rahmat ;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa ;

Dan hingga saat ini tidak ada satupun pertanda bahwa tanah milik Pemohon Kasasi in litis secara fisik faktual pernah dimiliki dan dikuasai oleh Termohon Kasasi/Penggugat Asal ;

11. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, atas nama Haji Syakur atau Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat II intervensi sudah melalui prosedur sebagaimana yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 serta Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
12. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG juga telah mengabaikan fakta-fakta hukum dari keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan, menurut keterangan saksi Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming dan Jenal Abidin SE, fisik tanah sebagaimana objek in litis sebelum dijual kepada Pembanding tetap berada dalam penguasaan Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming, hingga sekarang sebahagian tanahnya terletak disebelah barat yang belum dijual masih tetap tertera nama H.Rohmat, sehingga sangat tidak logis apabila tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Penggugat Asal terpisah-pisah dari induk hak tanahnya ;
13. Bahwa hanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang berhak menyatakan adanya tumpang tindih (*overlapping*) atas suatu tanah, namun dalam pemeriksaan perkara *a quo* di peradilan tingkat pertama tidak ada satu dalil-pun maupun bukti-bukti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang menyatakan adanya tumpang tindih (*overlapping*) atas kepemilikan tanah antara Penggugat (*overlapping*) berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan SHM No.426/Sukamahi ;



14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maka tidak benar adanya cacat yuridis yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi, tanggal 19 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat karena bertentangan dengan Pasal 25 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas tertib administrasi pemerintahan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi, tanggal 19 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tidak bertentangan dengan Pasal 25 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas tertib administrasi pemerintahan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga objek sengketa *in litis* tidak harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi II mengajukan tambahan Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi II sependapat dengan dalil-dalil Pemohon Kasasi I pada angka 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan nomor-nomor seterusnya... yangmana fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut :



- Bahwa Pemohon Kasasi II kembali menegaskan, bahwa Pemohon Kasasi II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 pada paragraf keempat yang berbunyi sebagai berikut :

(dikutip)

"...menimbang, bahwa dengan berpedoman pada petunjuk dari Mahkamah Agung terkait tenggang waktu mengajukan gugatan, terhadap dalil Penggugat maupun dalil Tergugat II Intervensi yang keduanya memiliki keterkaitan karena mendasarkan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dengan adanya Laporan Polisi serta berdasarkan keterangan saksi Atim Kurnia (vide Berita Acara Persidangan tanggal 25 Februari 2015) yang menyatakan Laporan Polisi ditujukan kepada Haji Rahmat, Majelis Hakim berpendapat pada saat itu Penggugat membuat Laporan Polisi tidak dapat disimpulkan secara hukum apakah Penggugat sudah mengetahui terbitnya objek sengketa, dan oleh karena Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 10 November 2014 maka lebih lanjut menurut Majelis Hakim untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa ini litis yang secara logika hukum unsur kepentingannya dirugikan dan mengetahui harus terpenuhi secara kumulatif dengan demikian secara kasuistis Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa ini litis dihitung sejak tanggal 10 November 2014 sebagaimana dalil Penggugat ;

dan seterusnya....."

Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum persidangan. Saksi Atim Kurnia pada persidangan hari Rabu tanggal 25 Februari 2015 telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi mengakui bahwa saksi buta huruf dan tidak pandai tulis baca ;
- Saksi tidak pernah melihat langsung SHGB No.21/Sukamahi milik PT.Puradelta Lestari ;
- Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik PT.Puradelta Lestari berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi ;
- Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik PT.Puradelta Lestari berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi tersebut ;
- Saksi tahu bahwa tanah seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, sebelum dibeli oleh Haji Syakur dulunya adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamoy Bin Kama yang diwariskan kepada anaknya yang bernama Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming ;

- Bahwa saksi tahu, Haji Syakur telah membeli tanah tersebut dari Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming yangmana kemudian tanah tersebut dipagar sekeliling, di urug untuk diratakan karena akan didirikan gudang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Syakur ;
- Bahwa benar saksi pernah menerima uang dari Haji Syakur sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pengamanan lokasi tanah dan proses pemagaran tanah milik Haji Syakur tersebut ;
- Saksi adalah warga Desa Sukamahi, saksi tahu bahwa selama ini tanah tersebut dikuasai oleh Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming dan akhirnya dijual kepada oleh Haji Syakur
- Saksi tahu bahwa tanah tersebut berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah H.Basar ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sanah ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H.Rahmat ;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa ;
- Saksi tahu bahwa Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming adalah anak tunggal dari Kamoy Bin Kama ;
- Saksi tidak tahu tentang tanah yang diklaim oleh PT.Puradelta Lestari dibeli dari siapa ;
- Saksi tahu dari orang lain (testimonium de auditu) yakni Pak Ben dan Pak Libi, bahwa tanah milik Haji Syakur diakui oleh Delta Mas ketika ada rapat di Kantor Kepala Desa ;
- Saksi tidak pernah tahu mengenai asal usul tanah PT. Puradelta Lestari ; Kemudian sebagaimana hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat mengklaim secara sepihak adanya tumpang tindih luas tanah milik Penggugat seluas ± 2000 m² yang masuk kedalam wilayah tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 4.086 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, atas nama Haji Syakur ;
- Penggugat secara sepihak telah melakukan pengukuran, namun Penggugat tidak menjelaskan kapan waktu pengukuran tersebut

Halaman 28 dari 35 halaman Putusan Nomor 151 K/TUN/2016

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 28



dilakukan, dan pengukuran tidak dilakukan dengan petugas resmi dari BPN Kabupaten Bekasi ;

- Tergugat (BPN Kabupaten Bekasi) menjelaskan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 atas tanah seluas seluas 4.086 m² milik Haji Syakur (Tergugat II Intervensi) sudah dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, dan selama proses verifikasi data, tidak pernah ada keberatan-keberatan dari pihak lain, yangmana hal tersebut telah tercatat dalam Berita Acara Pengukuran ;
- Tergugat (BPN Kabupaten Bekasi) menjelaskan bahwa dalam peta plotting menunjukkan tidak ada pemetaan yang tumpang tindih dalam satu bidang tanah antara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 dengan SHGB No.21/Sukamahi tersebut ;
Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, ketentuan Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah diterapkan secara murni dan tegas atas objek sengketa in litis ;

2. Bahwa amar putusan perkara *a quo*, mutatis mutandis No.112/Pdt/G/2014/PTUN.BDG tidak menjelaskan secara rinci dan tegas berapa luas tanah yang dianggap tumpang tindih antara tanah milik Haji Syakur atau Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 Desa Sukamahi tanggal 07 April 1999 luas tanah 4.417 m² atas nama PT.Puradelta Lestari, sehingga putusan Majelis Hakim perkara Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG tertanggal 15 April 2015 patut dikoreksi dan dibatalkan dengan asas mengadili sendiri pada tingkat Kasasi ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut dan Majelis Hakim Tingkat Banding telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik melalui kekuatan alat-alat bukti tertulis maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi II, serta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015, atas pertanyaan Majelis Hakim, Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Nasional Bekasi telah menunjukkan Alat Bukti T-16 yakni



Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A, dan menyatakan secara tegas bahwa tidak ada satupun pihak yang menyanggah dan menyatakan keberatan atas permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tersebut ;

4. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, atas pertanyaan Majelis Hakim kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat tentang waktu dan bersama siapa Penggugat PT.Puradelta Lestari melakukan pengukuran terhadap tanah miliknya yang dianggap tumpang tindih, Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat memastikannya, dan telah melakukan pengukuran secara sepihak tanpa melibatkan pihak-pihak terkait, yakni Haji Syakur selaku pemilik tanah dan petugas Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi selaku Petugas yang mempunyai kompetensi. Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat Asal Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi menjelaskan bahwa dalam peta plotting tidak menunjukkan adanya pemetaan yang tumpang tindih dalam satu bidang tanah antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Sukamahi dengan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi ;
5. Bahwa Pemohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi telah melengkapi semua persyaratan dan dokumen-dokumen formal sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan, mohon Majelis Hakim Kasasi memeriksa alat bukti yang ada pada Pemohon Kasasi II/Tergugat Asal, yakni Bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 dan T-16 ;
6. Bahwa menunjuk alat bukti T-16 selama dalam proses pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tidak ada satupun pihak yang menyanggah dan menyatakan keberatan atas permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 tersebut, mohon Judex Factie memeriksa alat bukti Pemohon Kasasi I/Tergugat Asal yakni Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yakni Bukti T-13, T-14, T-15 dan T-16 yangmana proses pengajuan permohonan Sertifikat oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II intervensi telah memenuhi syarat dan ketentuan-ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 14 ayat (1) dan (2), Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 12 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengabaikan fakta-fakta hukum karena Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat Asal, baik di dalam gugatannya maupun pada waktu



pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2015 tidak dapat menyebutkan secara tegas dan jelas batas-batas dan tanda-tanda patok objek tanahnya. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat Asal tidak bisa pula membuktikan secara hukum mengenai tanahnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Sukamahi yang dianggap tumpang tindih dengan tanah milik Haji Syakur/Pemohon Kasasi I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² ;

8. Kemudian Majelis Hakim menanyakan lagi kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat, apakah PT.Puradelta Lestari mengajukan permohonan pengukuran ulang melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak melakukan itu, mereka melakukan pengukuran sendiri dengan tukang ukur yang mereka punya, jelasnya Termohon Kasasi melakukan pengukuran secara sepihak tanpa melibatkan pihak-pihak yang terkait dan berkompeten ;
9. Kemudian Majelis Hakim menanyakan, apakah ada tanda-tanda patok batas atas tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Penggugat, Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Penggugat PT.Puradelta Lestari menyatakan bahwa tanah yang mereka klaim tidak memiliki patok-patok batas sebagai penanda tanah mereka ;
10. Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi II/Tergugat II intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² tersebut berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah H.Basar ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sanah ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H.Rahmat ;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa ;

Dan hingga saat ini tidak ada satupun pertanda bahwa tanah milik Pemohon Kasasi II/Tergugat II intervensi *in litis* secara fisik faktual pernah dimiliki dan dikuasai oleh Termohon Kasasi/Penggugat Asal ;

11. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Sukamahi tanggal 19 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, atas nama Haji Syakur atau Pemohon Kasasi II/dahulu Tergugat II intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah melalui prosedur sebagaimana yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 serta Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;

12. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG juga telah mengabaikan fakta-fakta hukum dari keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan, menurut keterangan saksi Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming dan Jenal Abidin SE, fisik tanah sebagaimana objek in litis sebelum dijual kepada Pembanding tetap berada dalam penguasaan Rohmat Bin Naming alias Karman Bin Naming, hingga sekarang sebahagian tanahnya terletak disebelah barat yang belum dijual masih tetap tertera nama H.Rohmat, sehingga sangat tidak logis apabila tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Penggugat Asal terpisah-pisah dari induk hak tanahnya ;
13. Bahwa hanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang berhak menyatakan adanya tumpang tindih (*overlapping*) atas suatu tanah, namun dalam pemeriksaan perkara *a quo* di peradilan tingkat pertama tidak ada satu dalil-pun maupun bukti-bukti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang menyatakan adanya tumpang tindih (*overlapping*) atas kepemilikan tanah antara Penggugat (*overlapping*) berdasarkan SHGB No.21/Sukamahi dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan SHM No.426/Sukamahi ;
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maka tidak benar adanya cacat yuridis yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi, tanggal 19 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat karena bertentangan dengan Pasal 25 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas tertib administrasi pemerintahan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang



Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi, tanggal 19 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 65/Sukamahi/2013 tanggal 26 September 2013 seluas 4.086 m² atas nama Haji Syakur yang terletak di Kampung Cimahi RT 007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tidak bertentangan dengan Pasal 25 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas tertib administrasi pemerintahan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga objek sengketa *in litis* tidak harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta hukum di sidang Pengadilan, tanah pada sertifikat obyek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya terlebih dahulu atas nama Termohon Kasasi/Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 21/Sukamahi tanggal 05 April 1999 luas 4.417 m² terletak di Kp. Cimahi Rt.007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi;
- Bahwa untuk menjamin terwujudnya prinsip kepastian hukum yang berkeadilan sebagaimana diatur pada Pasal 67 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 21/Sukamahi tanggal 05 April 1999 luas 4.417 m² terletak di Kp. Cimahi Rt.007/004 Desa Sukamahi Kecamatan Serang sekarang Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi a.n Termohon Kasasi/Penggugat harus dinilai sebagai sertifikat yang sah secara hukum



sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI II. H. SYAKUR, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, Pemohon Kasasi II : **H. SYAKUR**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754