



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN** **Nomor 214 K/TUN/2015**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** **MAHKAMAH AGUNG**

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

**Ir. TATA SUKAPRADJA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Batam Blok G 184 RT.02 RW.18 Cinere Limo Kota Depok, Pekerjaan Pensiunan Dosen ;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada : Bertua Hutapea, SH.,MH. dan Franky Daniel L. Tobing, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Perhubungan XI DD No.23, Komplek Departemen Keuangan, Rawamangun, Jakarta Timur 13220, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm "Bertua & Co" berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2015 ;  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4 Bekasi 17550 ;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada : Daryoto, SH., Medi Lelelengan, A.Ptnh., Dindin Saripudin, SH., dan Surachman, SH., masing – masing PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan berkantor di Jalan Daha Blok B4 Bekasi 17550, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1435/SK/XII/2013 tanggal 17 Desember 2013 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

#### **OBJEK SEGKETA :**

Sertipikat Hak Milik No. 287, di Desa Sukatenang, Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980, GS:1631/1980, luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi), atas nama Rahman DK ;

Halaman 1 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/2015



## DASAR ALASAN-ALASAN GUGATAN :

Bahwa "Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 287, di Desa Sukatenang, Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980, GS:1631/1980, luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi), atas nama Rahman DK. " yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang baru diketahui sejak :

1. Penggugat mengirimkan Surat yang 1 (pertama) untuk mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Akta Jual Beli No.758/JB/-SKW/VIII/2007 oleh Ir.Tata Sukapradja yang diwakili kuasanya BHP & Partners pada tanggal 28 Oktober 2013, dan surat yang ke 2 (kedua) tanggal 28 Nopember 2013 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
2. Bahwa namun surat yang Penggugat kirim tidak mendapat jawaban dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
3. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi langsung Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan bertemu bagian sengketa dan diperlihatkan bahwa di atas tanah Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik No.287 atas nama Rahman DK ;
4. Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat tidak dapat diproses ;
5. Bagian sengketa tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menyarankan Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yang berwenang untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK yang timbul di atas tanah Penggugat, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 masih dalam tenggang waktu Gugatan ;
6. Bahwa atas terjadinya kesalahan administrasi atau ketidak cermatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK. Penggugat tidak bisa membangun ataupun memanfaatkan tanah tersebut sehingga mengakibatkan kerugian materiil ;

## PENGGUGAT ADALAH PEMEGANG HAK MILIK

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Milik atas sebidang tanah C Desa No. 1772.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Persil : 87 Blok 002 Kohir Nomor SPPT 002-01087.0 ;  
Luas tanah/ : 20.725 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu tujuh ratus dua lima meter persegi) ;  
Terletak : di Pondok Soga Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bekasi, Kecamatan Sukawangi Kelurahan Sukatenang;  
Batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Jalan Pantura.  
Sebelah Timur : Tanah Aserih/Saluran air kecil.  
Sebelah Selatan : M.Rohim/Kavlingan.  
Sebelah Barat : Tanah Yan Risuandi.

2. Bahwa dasar Penggugat dalam memiliki Hak Milik atas sebidang tanah C Desa No. 1772 Persil Nomor 87 Blok 002 Kohir Nomor SPPT 002-01087.0 berdasarkan Akta jual beli No. 758/..IB-SKW/VIII/2007, luas kurang lebih 20.725 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) antara Rohman Hadi sebagai Penjual dan Ir. Tata Sukapradja sebagai Pembeli pada tanggal 03 Agustus 2007 yang dibuat dihadapan H. Ung Fachrurodji, M. SH. Selaku PPAT ;
3. Bahwa Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ;
4. Bahwa obyek sengketa adalah merupakan beschikking (ketetapan) yang memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009; yaitu :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 28 Juni 2010 yang ditandatangani oleh Lurah atau Kepala Desa Sukatenang, Tanah tersebut tidak dalam sengketa baik pemilikannya maupun batas-batasnya dan juga sampai pada saat ini belum mempunyai Sertipikat-Sertipikat sementara ;



6. Bahwa didalam Surat Keterangan Kepala Desa No. 593/VI/SKT/2010 tanggal 28 Juni 2010 yang ditandatangani Kepala Desa/Kelurahan Sukatenang, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Menegaskan dengan sebenarnya atas bidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Sukatenang Kecamatan Sukawangi Girik C No. 1772 Persil No. 87, Luas kurang lebih 20.725 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) yang sekarang menjadi SPPT No. 32.18.111.007.002-01087.0 adalah benar merupakan tanah bekas hak milik adat (bukan tanah Negara) sejak sebelum tanggal 24 September 1960, sampai saat ini belum bersertipikat, baik sertipikat rutin maupun prona yang ada didesa/kelurahan kami, dan tidak bersengketa, baik sengketa hak maupun batasnya ;
7. Bahwa Penggugat juga telah membayar kewajiban pajak atas pembelian tanah tersebut dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) ;
8. Bahwa telah terjadinya kesalahan administrasi atau ketidak cermatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK. ;
9. Bahwa Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Jawa Barat memerintahkan Tergugat membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK., tersebut diatas dengan alasan obyek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu :  
Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (2a) adalah :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;  
"Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyebutkan bahwa cacat hukum administrasi sebagaimana disebut dalam Pasal 106 ayat 1" :
    - Kesalahan Prosedur ;
    - Kesalahan penerapan Peraturan perundang-undangan ;
    - Kesalahan subjek Hak ;
    - Kesalahan Objek Hak ;
    - Kesalahan Jenis Hak ;
    - Kesalahan Perhitungan Luas ;
    - Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Data yuridis atau data-data fisik tidak benar ;
- Kesalahan lainnya yang bersifat administrative ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum. Dimana Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK. tidak cermat memperhatikan bagaimana peralihan kepemilikan tanah didalam Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria ;
- 10. Bahwa dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Pasal 53 ayat 2(a) yang berbunyi " Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang belaku " dan (2b) berbunyi: " Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut", maka hal tersebut tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang antara lain meliputi asas Kepastian Hukum, Tertib penyelenggaraan negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas, Akuntabilitas, Kecermatan, Hal mana Tergugat telah melanggar Asas-Asas :
  - Asas Kepastian Hukum :

Bahwa atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 287 atas nama: Rahman DK. tersebut kepastian kepemilikan sebidang tanah C Desa No. 1772 Persil Nomor: 87 Blok 002 Kohir Nomor: SPPT 002-01037.0 Luas tanah: 20.725 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat menjadi tidak ada ;
  - Asas Tertib Penyelenggaraan Negara :

Bahwa atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK. oleh Tergugat maka dapat dikatakan Tergugat Tidak Tertib Sebagai Penyelenggara Negara yang baik ;
  - Asas Keterbukaan :

Bahwa Tergugat sebagai penyelenggara Negara tidak memberikan informasi keterbukaan data yang transparans kepada Penggugat walaupun sudah disurati secara resmi maupun mendatangi secara langsung Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
  - Asas Proporsionalitas :

Bahwa Tergugat tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara yang telah merugikan Penggugat ;

Halaman 5 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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

- Asas Profesionalitas :

Bahwa Tergugat sebagai penyelenggara Negara tidak menerapkan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang merugikan Penggugat ;

- Asas Akuntabilitas :

Bahwa Tergugat sebagai penyelenggara Negara tidak menerapkan asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, dimana Tergugat tidak jujur dan tidak obyektif dan tidak transparan yang merugikan Penggugat ;

- Asas kecermatan :

Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 287, terbit tanggal 18 September 1980, GS:1631/1980, luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi), di Desa Sukatenang, Kabupaten Bekasi atas nama Rahman DK. yang tumpang tindih dengan Akta Jual No.758/JB-SKW/VIII/2007 antara Penggugat dengan Rohman Hadi ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti Tergugat tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, serta obyek sengketa secara nyata mengandung cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya beralasan hukum apabila obyek sengketa dibatalkan ;

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 berupa Sertipikat Hak Milik No. 287, di Desa Sukatenang, Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980, GS:1631/1980, luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi), atas nama Rahman DK.;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 287, di Desa Sukatenang, Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980, GS:1631/1980, luas tanah 20.000m<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi), atas nama Rahman DK. ;



4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan surat permohonan tanggal 28 Oktober 2013 dan sesuai Undang-Undang yang berlaku ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUWARSA) :

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.287 Desa Sukatenang tanggal 18 September 1980 seluas 20.000 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Rahman. DK. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas Penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah *a quo* sudah ada penguasaan fisik dan yuridis kenapa pengajuan gugatan baru diajukan tanggal 02 Desember 2013, jelas sudah lebih dari 30 ( tiga puluh) tahun, bahwa hal yang tidak mungkin jika Penggugat mengetahui tanah tersebut sudah sertipikat sejak membuat surat tanggal 28 Oktober 2013, sedangkan Penggugat mempunyai Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus 2007 yang didasarkan pada C Desa. Dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Juncto 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 diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" jika gugatan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 835 dan Pasal 1967 KUHPdata, jelas harus dinyatakan gugur karena lewat waktu (daluwarsa).

Berdasarkan Pasal 835 KUHPdata menyatakan " tiap tuntutan gugur karena kadaluwarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun ". Berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata menyatakan " Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk" ;

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi sebagai berikut : " dalam hal alas suatu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang memperoleh hak atas tanah itu. Tidak lagi menuntut pihak lain yang mempunyai hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diberikannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut " ;

Bahwa dengan demikian sangat jelas mengenai ketentuan daluwarsa tersebut sehingga Majelis Hakim sangat beralasan untuk menolak gugatan Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 160/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 4 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI ;**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak milik No. 287 di Desa Sukatenang Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980 GS: 1631/1980 luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahman DK ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak milik No. 287 di Desa Sukatenang Kabupaten Bekasi, terbit tanggal 18 September 1980 GS: 1631/1980 luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahman DK ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan surat permohonan tanggal 28 Oktober 2013 dan sesuai Undang-Undang yang berlaku ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.774.000,- (lima juta tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 19 Nopember 2014 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 160/G/2013/PTUN-BDG, Tanggal 4 Juni 2014 yang dimohonkan banding ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 6 Januari 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Januari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 160/G/2013/PTUN-BDG *Juncto* Nomor 252/B/2014/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 tersebut pada hari itu juga ;

Bahwa oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 19 Januari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan kontra Memori Kasasi tanggal 17 Maret 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan 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 dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, karena pertimbangan hukum yang diputuskan tidak berdasarkan keadilan dan kebenaran dan menyampingkan fakta - fakta konkrit yang terbukti secara hukum dan telah keliru dalam menerapkan hukum ;

### I. ALASAN HUKUM DAN KEBERATAN PEMOHON KASASI :

Bahwa adapun alasan hukum dan keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

Halaman 9 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/2015



252/PDT/2014/PT.TUN.JKT.tanggal 19 Nopember 2014, didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Dalam Perkara Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. (*"Judex Facti / Majelis Hakim Tinggi"*) pada halaman 8 Putusan Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas Pengadilan Tinggi Banding berpendapat bahwa kepentingan hukum pihak Penggugat/Terbanding baru ada/muncul terhitung sejak tanggal alas hak berupa akte jual beli itu diterbitkan yaitu tanggal 3 Agustus 2007, oleh karenanya yang bersangkutan tidak dapat dianggap mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap sertifikat yang menjadi objek sengketa yang terbit lebih dulu yaitu pada tahun 1980;"*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas Pengadilan Tinggi Banding berpendapat bahwa Penggugat/Terbanding tidak dapat dinilai mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana maksud pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri gugatan Penggugat/Terbanding harus ditolak;*

2. 1).Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi tersebut yang menyatakan "Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri gugatan Penggugat/Terbanding harus ditolak"adalah "*pertimbangan hukum yang sangat ngawur dan salah besar, oleh karena Judex Factie/Majelis Hakim Tinggi tidak memberikan pertimbangan hukum berdasarkan pada fakta-fakta hukum dan mengabaikan materi pokok perkara, tidak menilai bukti-bukti secara tepat dan benar, bahkan telah mengabaikan fakta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan"*.

PUTUSAN PENGADILAN TINGGI  
TATA USAHA NEGARA JAKARTA  
NOMOR: 252/PDT/2014/PT.TUN.JKT.  
TANGGAL 19 NOPEMBER 2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN.BDG tanggal 4 Juni 2014 yang dimohonkan banding.

KONTRADIKTIF – NGAWUR - SALAH BESAR

DAN BERTENTANGAN DENGAN

PUTUSAN PENGADILAN TINGGI

TATA USAHA NEGARA JAKARTA

NOMOR: 275/B/PDT/2014/PT.TUN.JKT.

TANGGAL 7 JANUARI 2015.

- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut.

## 2). LATAR BELAKANG :

- a. Putusan Perkara Nomor : 160/G/2013/PTUN.BDG objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 287, permohonan Sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 758/JB-SKW/VIII/2007, diajukan gugatan oleh Kuasa Hukum Pemohon Kasasi/Ir. Tata Sukapradja dan dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan kemudian diajukan Banding oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014, MENOLAK Gugatan dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dan Membatalkan Putusan Nomor: 160./G/2013/PTUN-BDG. (terlampir).

Bersama sama diajukan gugatan dengan :

- b. Putusan Perkara Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG, objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 323, permohonan Sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 759/JB-SKW/VIII/2007, diajukan gugatan oleh Kuasa Hukum Pemohon Kasasi/Yan Risuandi dan Dikabulkan oleh Peradilan Tata Usaha Negara Bandung, dan kemudian diajukan Banding oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Menolak Gugatan Banding dari Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015, dan Menguatkan Putusan Perkara Nomor 160./G/2013/PTUN-BDG. (terlampir).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Perkara Nomor : 160/G/2013/PTUN.BDG dan Putusan Perkara Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG, diajukan gugatan dengan dasar hukum dan syarat dan waktu yang sama, oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang sama yaitu kantor hukum Bertua CO, di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 2 Desember 2013, dimana kedua bidang tanah dalam perkara tersebut diatas dibeli oleh Pemohon Kasasi dari Rohman Hadi/penjual pemilik tanah yang sama, dan lokasi kedua tanah dimaksud berada di bidang satu hamparan tanah yang sama dan terbukti secara fakta hukum ketika persidangan setempat dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

### KRISIS KEPERCAYAAN MASYARAKAT

### TERHADAP PENERAPAN HUKUM ATAS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI

### PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA, NOMOR:

252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Januari 2015.

Mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara aquo, agar sudi untuk kiranya untuk mencermati dengan seksama Kedua Putusan Perkara Tersebut diatas, karena patut diduga mengandung Gravitasi itikat buruk Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, yang benar benar telah salah/keliru dalam menerapkan hukum dan memberikan/mendidik preseden buruk krisis kepercayaan bagi masyarakat pencari keadilan di negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia ;

Jika para pelaksana kekuasaan negara memakai atribut kekuasaan negara in casu Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi patut diduga memakai cap stempel instansi merampas / menzolimi tanah rakyatnya sendiri tanah Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menjadi milik oknum-oknum tertentu di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi karena nama pemilik tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 323 dan Sertifikat No. 287 Fiktif tidak dapat dibuktikan secara fisik manusianya oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, selama persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bahkan di Desa Lokasi Tanah yang menjadi Objek sengketa semua saksi dari kepala desa RT/RW, penduduk. Lurah dan Camat sama sekali tidak menemukan nama dan KTP penduduk Amin Basuki di Sertifikat No.323 dan nama Rahman DK di Sertifikat No,287.



Bagaimana bisa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, bertolak belakang dalam dua Perkara yang dasar hukumnya sama, dan diajukan oleh syarat hukum yang sama dan dua objek sengketa yang sama namun akan tetapi dengan dua putusan yang berbeda? dan saling bertolak belakang??. Dimana

Putusan Nomor: 160/G/2013/PTUN.BDG. (Catatan : Luas tanah objek sengketa 20.725 M2) TANAH YANG LEBIH LUAS DIBATALKAN oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, yang dibanding;

ADALAH SANGAT ANEH DAN MENJADI PERTANYAAN??

JIKA PUTUSAN

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA,  
NOMOR: 252/PDT/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014,(Catatan : Luas tanah milik Pemohon Kasasi yang lebih luas objek sengketa 20.725M2)

(Luas tanah objek sengketa Sertifikat Termohon Kasasi dalam perkara 20.000M2)

MEMBATALKAN PUTUSAN

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG NOMOR :  
160/G/2013/PTUN.BDG.

YANG SANGAT KONTRADIKTIF/BERTOLAK BELAKANG  
DENGAN

PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA JAKARTA  
NOMOR:275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015.  
(Catatan : Luas tanah yang lebih kecil objek sengketa 2.700 M2)  
(Luas tanah objek sengketa Sertifikat Termohon kasasi dalam perkara 10.000M2)

MENGUATKAN PUTUSAN

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG  
NOMOR:161/G/2013/PTUN.BDG. yang dibanding  
DENGAN SYRAT DAN DASAR HUKUM YANG SAMA

Putusan Nomor 160/G/2013/PTUN.(Catatan : Luas tanah objek sengketa 2.700 M2) TANAH YANG LEBIH KECIL Dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

Sehingga dengan dilandasi pada analisa hukum yang salah Judex Factie/Majelis Hakim Tinggi tidak dapat melihat hubungan maupun kepentingan hukum Akta Jual Beli Nomor 758/JB-SKW/VIII/2007 Tanggal 3 Agustus 2007 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang Tanggal 18 September 1980 atas nama Rahman DK ("objek sengketa"),





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ("Termohon Kasasi").

2. Bahwa secara hukum Pemohon Kasasi sangatlah mempunyai kepentingan hukum terhadap *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang* oleh karena Termohon Kasasi telah menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Pondok Soga Blok 002, Kampung Pondok Soga, Desa Suka Tenang, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, yang telah diperoleh Pemohon Kasasi dengan sah secara hukum, dibeli dari Rohman Hadi/Penjual, yang telah mendapat persetujuan isteri yang bernama Hj. Ida Rosidah, dan disaksikan oleh Anwar Sanusi selaku Kepala Desa Suka Tenang, Bapak Pendhy Haryono, SE. selaku Kepala Urusan Pemerintah dan Rohimudin, Sos. selaku Sekretaris Desa, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 758/JB-SKW/VIII/2007, tanggal 3 Agustus 2007, yang dibuat dihadapan H.Uung Fachrudji, M.SH. selaku PPAT. (*Vide Bukti P-1*) ;
3. Bahwa secara hukum Akta Jual Beli Nomor 758/JB-SKW/VIII/2007, tanggal 3 Agustus 2007 secara tegas menerangkan antara Pemohon Kasasi selaku Pembeli dan Rohman Hadi selaku Penjual, telah terjadi jual beli atas sebidang Tanah C Desa No: 1772, Persil Nomor 87, Blok 002, Kohir Nomor SPPT 002-01087.0, Luas 20.725 m2, yang terletak di Pondok Soga Blok 002, Kampung Pondok Soga, Desa Suka Tenang, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi. Dimana diatas tanah milik Pemohon Kasasi telah diterbitkan *Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang* oleh Termohon Kasasi ;
4. Bahwa setelah dibeli dari Rohman Hadi tersebut, selanjutnya tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Pemohon Kasasi tanpa adanya gangguan/keberatan dari pihak manapun hingga saat ini. Bahkan sejak Gugatan Tata Usaha Negara Tanggal 2 Desember 2013 hingga sampai Permohonan Kasasi Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014, masih dalam kekuasaan Pemohon Kasasi, tanpa ada gangguan/keberatan dan gugatan dari pihak manapun ;
5. Bahwa sebelum Gugatan Tata Usaha Negara diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Juni 2010 telah mengajukan surat permohonan kepada Termohon Kasasi, yakni Permohonan Sertifikat terhadap tanah yang terletak di Pondok Soga Blok 002, Kampung Pondok Soga, Desa Suka Tenang, Kecamatan Sukawangi,

Halaman 14 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kabupaten Bekasi (*Vide Bukti P-5*). Namun Permohonan Sertifikat yang diajukan Pemohon Kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak memberikan jawaban/tanggapan apakah Permohonan Sertifikat Pemohon Kasasi tersebut ditolak atau diterima ;

6. Sehingga dengan tidak adanya jawaban/tanggapan dari Termohon Kasasi atas Status Permohonan Sertifikat Pemohon Kasasi jelas telah menimbulkan ketidakpastian hukum, karena hampir 3 (tiga) tahun sejak diajukan Permohonan Sertifikat, tidak ada penjelasan dan kepastian hukum. Sungguh suatu yang sangat ironis, suatu permohonan memakan waktu yang sangat lama, tanpa ada penjelasan dari Termohon Kasasi.
7. Bahwa patut diduga Termohon Kasasi adanya unsur grafitasi, sengaja mengulur-ulur waktu, untuk membuat kejenuhan bagi Pemohon Kasasi yang menanti Status Permohonan Sertifikat yang diajukan Pemohon Kasasi tersebut. Hal ini menunjukkan ketidak-profesionalan Termohon Kasasi sebagai fungsi pelayanan masyarakat dalam bidang pertanahan, dengan sengaja mengaburkan/menyembunyikan fakta keadaan yang sebenarnya adanya Sertifikat Ganda/tumpang tindih diatas tanah hak milik Pemohon Kasasi yang tidak dapat dibuktikan oleh Termohon Kasasi ;
8. Bahwa ketidak-profesionalan Termohon Kasasi atas fungsi sebagai pelayanan masyarakat dibidang pertanahan tersebut, semakin terlihat nyata, dimana pada tanggal 28 Oktober 2013, Pemohon Kasasi, melalui kuasa hukumnya, BHP & Partners, mengirimkan surat nomor 35/BHP-BPN/X/2013, *perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007, Tanggal 07 Agustus 2007, dengan Nomor Objek Pajak 32.18.111.007.002.108.70. (Vide Bukti-11)*. Namun Termohon Kasasi tidak juga memberikan tanggapan terhadap Status Permohonan Sertifikat Tanggal 28 Juni 2010 yang diajukan kuasa hukum Pemohon Kasasi tersebut.
9. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2013, kuasa hukum Pemohon Kasasi mengirimkan kembali surat nomor 40/BHP-BPN/XI/2013, *perihal Surat II (Kedua) Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007, Tanggal 07 Agustus 2007, dengan Nomor Objek Pajak 32.18.111.007.002.108.70. (Vide Bukti-12)* dan pada saat itu juga kuasa hukum Pemohon Kasasi, Bertua Hutapea, SH.,MH., menghadap Termohon Kasasi untuk meminta penjelasan akan hal tersebut ;  
Bahwa pada saat itulah ditemukan fakta hukum dengan adanya penjelasan dari Pejabat Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa **diatas tanah milik Pemohon Kasasi yang telah diajukan Permohonan Sertifikat Tanggal 28**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2010 telah terdapat *objek sengketa*, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang atas nama Rahman DK. Dan sebagai bukti hukum bagi langkah hukum yang akan ditempuh Pemohon Kasasi, Kuasa Hukum Pemohon Kasasi, mengabadikan *objek sengketa*, *Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang* tersebut dalam foto sebagaimana Bukti P-14 yang diajukan Pemohon Kasasi pada persidangan pembuktian di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

10. Bahwa dengan berlandaskan pada pernyataan Termohon Kasasi dan bukti foto *objek sengketa*, *Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang* tersebut, maka Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Desember 2013 mengajukan dan mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara, yang terdaftar dalam register perkara nomor 160/G/2013/PTUN.Bdg. Sehingga jelas Pemohon Kasasi, dalam kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 Tanggal 07 Agustus 2007, terbukti secara hukum memiliki hubungan maupun kepentingan hukum terhadap objek sengketa ;
11. Bahwa Pemohon Kasasi selama lebih kurang 3 (tiga) tahun menunggu proses pen-*sertifikat*-an tanah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Pondok Soga Blok 002, Kampung Pondok Soga, Desa Suka Tenang, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, barulah Permohonan Sertifikat Tertanggal 28 Juni 2010 yang diajukan Pemohon Kasasi, mendapat jawaban/tanggapan dari Termohon Kasasi. Jawaban keterangan itupun didapatkan setelah Kuasa Hukum Pemohon Kasasi, Bertua Hutapea, SH., MH, datang dan mempertanyakan status Permohonan Sertifikat Pemohon Kasasi tersebut. Jadi bukan didapat karena ada jawaban/tanggapan secara tertulis (surat) maupun secara lisan.

Bahkan selama 3 (tiga) tahun waktu proses Termohon Kasasi-pun tidak pernah secara resmi menolak Permohonan Sertifikat Tertanggal 18 Juni 2010, padahal sejak tahun 1980, tepatnya 18 September 1980, Termohon Kasasi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang atas nama Rahman DK. Yang patut diduga Sertifikat Fiktif.

Karena Termohon Kasasi dalam proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak dapat membuktikan peristiwa latar belakang timbulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 287 tersebut, bahkan surat panggilan yang dikirimkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kepada Rahman DK. nama pemilik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 287 yang diberikan oleh Termohon Kasasi, selalu dikembalikan oleh Pos dengan catatan bahwa alamat tidak ditemukan ;

Halaman 16 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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)



12. Bahwa Termohon Kasasi Tidak Profesionalitas, sebagai penyelenggara Negara tidak menerapkan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang merugikan Pemohon Kasasi, yang mana dimulai sejak proses sidang pemeriksaan perkara hingga putusan Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan individu pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 287 yang berungki dimintakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara *a quo* ;
13. Fakta hukum yang tidak terbantahkan dalil-dalil kebenarannya Termohon Kasasi juga tidak dapat menunjukkan Warkat bukti alas Hak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 tersebut dan mengaburkan asal usul terbitnya Sertipikat Obyek Sengketa secara The Yuris dan The Facta, sebagaimana asas hukum yang menyatakan “Siapa yang mendalilkan suatu hak maka dia wajib untuk membuktikannya” Termohon Kasasi tidak dapat membuktikannya ;
14. Bahwa merupakan suatu keanehan, Termohon Kasasi setelah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang untuk dan atas nama Rahman DK sejak tahun 1980, tetapi tidak menolak Permohonan Sertifikat Tertanggal 28 Juni 2010 tersebut, namun *menggantung* Permohonan Sertifikat Pemohon Kasasi hingga lebih kurang 3 (tiga) tahun, tanpa ada penjelasan apapun. Sehingga Termohon Kasasi terlihat tidak profesional dan mengabaikan asas-asas pemerintahan yang baik.  
Fakta hukum lainnya adalah, sejak diterbitkannya *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang*, Rahman DK tidak pernah datang untuk mengambil, menguasai dan menempati tanah tersebut. Bahkan pada saat persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dimana Majelis Hakim Tata Usaha Negara Perkara 160/G/2013/PTUN.Bdg. memerintahkan dan memanggil secara resmi Rahman DK, Pemilik Tanah berdasarkan *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang*, namun hingga sampai dengan putusan dibacakan oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara 160/G/2013/PTUN.Bdg, Rahman DK tidak pernah datang/hadir memenuhi perintah pengadilan.  
Bahwa fakta hukum yang terungkap dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara Nomor 160/G/2013/PTUN.Bdg. tidak dikenal dan ditemukan nama Rahman DK. dilingkungan Desa Sukatenang. Terlihat jelas sebagaimana keterangan saksi sebagai berikut:  
- Keterangan Saksi Rohman Hadi menyatakan “tidak mengenal orang yang bernama Rahman DK.”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keterangan Saksi Haji Anwar Sanusi, Kepala Desa Sukatenang menyatakan “tidak pernah mengenal dan tidak pernah menemukan data KTP nama Rahman DK di Desa Sukatenang” ;
- 15. Bahwa dengan didasarkan pada hal-hal tersebut diatas, maka *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum, apalagi dalam Memori Banding Termohon Kasasi tidak mempersoalkan hubungan maupun kepentingan hukum Pemohon Kasasi terhadap *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang*. Akan tetapi *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi memberikan pertimbangan hukum lain dan berbeda dari Permohonan Banding Termohon Kasasi. Dengan tanpa memeriksa fakta hukum, bukti-bukti dan bahkan tanpa adanya permintaan dari Termohon Kasasi ;
- 16. Bahwa *Judex Facti*/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, malah memberikan pertimbangan hukum bahwa Pemohon Kasasi, pemilik tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 Tanggal 07 Agustus 2007, dikatakan tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang*. Oleh karenanya, *Judex Facti*/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah salah dalam menerapkan hukum dengan menyatakan Pemohon Kasasi tidak dianggap mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang*. Padahal fakta-fakta hukum telah menjelaskan hubungan dan kepentingan hukum Pemohon Kasasi serta kerugian yang dialami Pemohon Kasasi karena *objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Sukatenang* tersebut ;
- 17. Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi tersebut menjadi ngawur dan salah, sehingga *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum dan bertentangan dengan hukum acara perdata Indonesia. Maka sudah sepatutnya menurut hukum, apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menyatakan pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti*/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Usaha Negara Jakarta adalah ngawur dan salah besar.
- 18. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang telah Pemohon Kasasiuraikan secara terang dan jelas, sudah sepatutnya menurut hukum, apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung, Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan Membatalkan Putusan *Judex Facti*/Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta NOMOR:

Halaman 18 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014 dan serta mengadili sendiri berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang telah Pemohon Kasasi sampaikan ;

19. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah menyalah gunakan wewenang (*Abouse Of Power*) untuk memutus dan mengadili Perkara dan sama sekali mengaburkan dan tidak menyentuh dan memeriksa serta sama sekali tidak menggubris materi pokok perkara, dengan tidak mempertimbangkan penilaian setiap bukti dan kesaksian dan pengakuan para pihak mengesampingkan fakta yang terungkap dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa yang menjadi dasar alasan hukum untuk mempertimbangkan dan memutuskan perkara tidak berdasarkan ketentuan Hukum Acara Undang-Undang No.5 tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang No.9 Tahun 2004 sebagaimana yang dimaksudkan oleh :

Pasal 100

Ayat (1) Alat Bukti ialah:

- Surat atau tulisan;
- Keterangan ahli;
- Keterangan saksi;
- Pengakuan para pihak;
- Pengetahuan Hakim.

Pasal 109

(butir d) berbunyi:

“ Pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa”.

(butir e) berbunyi:

“alasan hukum yang menjadi dasar putusan”.

Serta

“fakta-fakta yang terbukti dalam Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek gugatan tertanggal 11 April 2014”.

- II. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK DAPAT MENILAI HUBUNGAN MAUPUN KEPENTINGAN HUKUM DALAM POKOK PERKARA DAN TELAH MENGABAIKAN FAKTA-FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN:

19. Bahwa Majelis Hakim telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, sehingga hanya memberikan pertimbangan hukum yang berlandaskan pada asumsi-asumsi semata. Oleh karenanya Pemohon



Kasasi perlu menyampaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan kepada :

Yang Terhormat Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara *a quo*, agar dapat kiranya berkenan memberi pertimbangan hukum dan putusan yang tepat dan berlandaskan pada hukum dan keadilan, karena keadilan itu adalah kedaulatan hukum itu sendiri.

Adapun fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pembuktian (saksi dan tulisan/dokumen/surat) adalah sebagai berikut :

**KETERANGAN SAKSI-SAKSI :**

A. Saksi ROHMAN HADI (Penjual tanah objek sengketa) umur 62 tahun pada pokoknya menerangkan:

1. Bahwa saksi adalah keturunan asli penduduk Desa Sukatenang yang lahir di Desa Sukatenang dari silsilah orangtuanya yang bernama Usin, besar dan menetap seusia masa tua uzur saksi, tinggal dan menetap selama masa hidupnya umur 62 tahun di Desa Sukatenang hingga diajukannya gugatan ini ;
2. Bahwa leluhur saksi orang tua saksi yang bernama Usin adalah pemilik tanah adat Desa Sukatenang yang memiliki tanah adat di Desa kelahirannya Desa Sukatenang sejak sebelum tahun 1960 dan diregister tercatat di Buku Asli Induk C 1772 atas nama Rohman Usin.
3. Bahwa saksi memiliki dan menunjukkan dimuka persidangan Bukti Asli Penetapan Huruf C 1772 Persil Nomor 87, atas nama Rohman Hadi sesuai dengan Buku Asli C Desa Atas nama saksi Rohman Usin (Usin orang tua saksi).
4. Bahwa saksi yang sudah **tua renta umur 62 tahun dibawah sumpah menjawab dengan baik** dan benar dengan wajah lugu orang Desa yang belum pernah sebelumnya mengalami berperkara memberikan kesaksian pertanyaan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dimuka persidangan atas **batas-batas tanah milik saksi** yang dibeli oleh Pemohon Kasasi atas Hak Milik sebidang tanah C Desa 1772, Persil Nomor 87, Blok 002, seluas 20.725 M2 dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Jl. Pantura;  
Sebelah Timur : Tanah Aserih/Saluran air kecil;  
Sebelah Selatan : M.Rohim / Kavlingan;  
Sebelah Barat : Tanah Yan Risuandi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa saksi adalah pemilik awal tanah objek sengketa yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Usin yang kemudian dijual kepada Pemohon Kasasi ;
6. Bahwa saksi membenarkan telah menjual tanahnya kepada Pemohon Kasasi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007 ;
7. Bahwa saksi juga tidak pernah menjual kepada yang bernama Rahman DK, dan saksi juga tidak mengenal orang yang bernama Rahman DK, nama di Sertifikat No.287.
8. Bahwa saksi juga tidak pernah menjual kepada yang bernama Rahman DK, nama di Sertifikat No.287, terbit tanggal 18 September 1980, sedangkan tanah objek gugatan secara fisikpun sudah dikuasai oleh orangtua saksi Rohman Hadi yang bernama Usin sejak sebelum tahun 1960, kemudian diwariskan kepada saksi dan selanjutnya dijual saksi kepada Pemohon Kasasi, sejak tahun 1960 hingga diajukannya gugatan ini (54 tahun) lamanya tidak pernah ada pihak yang berkeberatan atas penguasaan fisik tanah milik saksi, baik secara perseorangan maupun dari pemerintah ;
9. Bahwa saksi tidak pernah mengenal yang bernama Rahman DK, dan di Desa Sukatenang maupun di Desa sekitarnya tidak ada penduduk yang bernama Rahman DK. ;
10. Bahwa tanah milik saksi sejak dahulunya secara fisik dikuasai dan dikelola oleh orangtua saksi dan kemudian oleh saksi yang ditanami padi/persawahan ;
11. Bahwa selanjutnya tanah milik saksi dijual kepada Pemohon Kasasi sampai sekarang secara fisik dikuasai oleh Pemohon Kasasi ;
12. Bahwa kemudian Pemohon Kasasi menitipkan dan dijaga dan ditanami padi/sawah digarap oleh saksi Oking Ketua RW. ;
13. Bahwa pada saat adanya pembebasan lahan untuk pembangunan jalan Pantura, saksi sebagai pemilik tanah telah menerima dan mendapatkan uang ganti rugi sebagai pemilik tanah yang sah C 1772 ;
14. Bahwa sejak kepemilikan dari orang tua saksi hingga beralih kepada Pemohon Kasasi tidak pernah ada pihak yang berkeberatan yang menggugat atau yang mengakui tanah Pemohon Kasasi tanah orang lain, ataupun pihak dari pemerintah ;
15. Bahwa di lokasi tanah C 1772, Blok 2, tidak pernah ada sejarah tanah yang berasal dari tanah negara ;

Halaman 21 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/2015



16. Bahwa di Desa Sukatenang Kecamatan Sukawangi telah terjadi pemekaran wilayah, sehingga Desa Sukatenang yang dahulunya kecamatan Tamblang menjadi Kecamatan Sukawangi sekarang ini ;
17. Bahwa Perincikan tanah menjadi penamaan Blok 1, Blok 2 yang berasal dari tanah adat milik saksi dan Blok 3,4,5,6 dan (Blok 7 yang berasal dari tanah negara) ;
18. Bahwa saksi menyatakan sebagian tanah miliknya yang berasal dari C 1772 telah dijual 3 (tiga) kali sebagian-sebagian kepada :
- a. Sebagian kepada *Yan Risuandi berdasarkan Akta Jual beli No.32/2009 tertanggal 22 Mei 2009*, dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1488, tertanggal 30 Juni 2010 ;
  - b. Sebagian lagi kepada *Yan Risuandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 579/JB/-SKW/VIII/2007. (Penggugat/Terbanding Dalam Putusan Perkara Yang Dikabulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014, dan Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015”;*
  - c. Sebagian lagi kepada *Ir. Tata Sukapraja in casu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007 dan Dikabulkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN-BDG dan kemudian Dibatalkan Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014”;*
19. Bahwa saksi menyatakan di lokasi seluruh tanah miliknya C 1772, di Desa Sukatenang yang telah dijual tidak pernah ada sengketa permasalahan tanah selain perkara *a quo* ;
- B. Saksi Haji Anwar Sanusi Kepala Desa Sukatenang umur 48 tahun pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
1. Bahwa saksi menjabat sebagai Kaur Umum, sejak tahun 1999 s/d tahun 2006 ;
  2. Bahwa saksi menjabat Kepala Desa Sukatenang 2 (dua) periode, sejak tahun 2006 s/d 2014 ;
  3. Bahwa di Pondok Soga Desa Sukatenang, Kecamatan Sukawangi sesuai dengan pengembangan wilayah sudah terjadi pemekaran wilayah sehingga Kecamatan Tamblang berubah menjadi Kecamatan Sukawangi sekarang ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ketika pembebasan lahan untuk jalur pantura yang melintasi tanah hak Milik C 1772, saksi Rohman Hadi telah menerima pembayaran ganti rugi ;
5. Bahwa Perincikan tanah menjadi penamaan Blok 1, Blok 2 yang berasal dari tanah adat milik Rohman Hadi/penjual, dan Blok 3, 4, 5, 6 dan (Blok 7 yang berasal dari tanah negara) ;
6. Bahwa saksi lahir di Desa Sukatenang tahun 1966, (48 tahun) sejak kecil dari anak-anak hingga menjabat menjadi Kepala Desa 2 periode sampai dengan saat ini menyaksikan sendiri bahwa penguasaan fisik tanah milik Pemohon Kasasi yang dibeli dari Rohman Hadi/Penjual adalah benar benar berasal dari tanah adat dikuasai dan di jadikan lahan sawah pertanian oleh orang tua Rohman Hadi yang bernama Usin yang masih jelas dilihat oleh Kepala Desa ketika almarhum Usin mengerjakan sawah miliknya yang kemudian sesudah Usin wafat diwariskan langsung kepada anaknya Rohman Hadi hingga akhirnya sebagian dijual kepada Pemohon Kasasi ;
7. Bahwa saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah salah seorang saksi yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007, antara Rohman Hadi sebagai penjual dan Pemohon Kasasi/Ir.Tata Sukapradja sebagai pembeli pada tanggal 03 Agustus 2007 yang dibuat dihadapan H. Uung Fachrurodji, M.SH. selaku PPAT;
8. Bahwa lokasi tanah C 1772 sawah milik Rohman Hadi jelas terlihat berada pada posisi didekat perkampungan Desa Sukatenang Rohman Hadi, menunjukkan bahwa tanah sawah milik penduduk asli setempat diperkampungan penduduk asli Sukatenang bukanlah tanah negara, melainkan adalah berasal dari tanah adat ;
9. Bahwa saksi Kepala Desa yang lahir tahun 1966, saat ini berusia 48 tahun, asli penduduk Suka Tenang, tidak pernah mengenal dan tidak pernah menemukan data KTP nama Rahman DK. di Desa Sukatenang ;
10. Bahwa sebagaimana umumnya di dekat pedesaan berdekatan langsung dengan lahan sawah pertanian milik penduduk asli Desa Sukatenang ;
11. Bahwa Saksi baik selaku Kepala Desa maupun sebagai warga yang lahir dan besar di Desa Sukatenang tidak pernah mengenal orang yang bernama Rahman DK;

Halaman 23 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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)





**C. SIDANG PEMERIKSAAN SETEMPAT OBJEK SENGKETA:**

Fakta-fakta kebenaran secara Yuridis dan keterangan yang ditemukan :

1. Bahwa pada hari Jumat pada tanggal 11 April 2014 telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek gugatan yang dihadiri oleh:
  - Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
  - Panitera;
  - Tim Kuasa Hukum Pemohon Kasasi;
  - Tim Termohon Kasasi;
  - Tim Petugas Ukur Bp.Haryadi cs dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
  - Saksi Rohman Hadi;
  - Saksi Oking Ketua RW;
  - Saksi Kepala Desa Sukatenang Anwar Sanusi;
  - Masyarakat penduduk setempat Desa Sukatenang
  - Ketua RT. Bp. Misar salah seorang penduduk Desa Sukatenang yang turut hadir menyatakan di pemeriksaan sidang setempat dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara, fakta dan kebenaran bahwa tanah objek gugatan adalah benar-benar milik asal Rohman Hadi dijual kepada Pemohon Kasasi ;
2. Bahwa benar lokasi tanah Pemohon Kasasi berasal dari tanah adat yang dibeli oleh Pemohon Kasasi dari Rohman Hadi/penjual bukan tanah negara sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi ;
3. Bahwa lokasi tanah Pemohon Kasasi C 1772 terletak di Blok 2 sesuai keterangan Kepala Desa Sukatenang, dan pengakuan para penduduk Desa Sukatenang yang hadir dilokasi objek gugatan pada waktu sidang pemeriksaan setempat.
4. Bahwa yang berasal dari tanah negara yang didalilkan oleh Termohon Kasasi adalah terletak sangat jauh dari tanah milik Pemohon Kasasi yaitu berada di Blok 7 ;
5. Bahwa lokasi Blok 2 tanah Pemohon Kasasi sesuai Akta Jual Beli No.: 758/JB-SKW/VIII/2007 adalah benar tercatat di dalam peta yang diukur oleh Bapak Haryadi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi yang diakui sendiri oleh Bapak Haryadi di depan Majelis Hakim ketika dilakukan sidang pemeriksaan setempat, dimana :

Tanah dengan Sertifikat No. 287 atas nama Rahman DK. tidak ada dalam peta ukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Bekasi/Termohon Kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah Pemohon Kasasi juga sejak dahulu dimiliki saksi Rohman Hadi/penjual hingga dijual kepada Pemohon Kasasi dan diberi dititip dijaga oleh Pemohon Kasasi kepada Saksi Oking Ketua RW, dan ditanami padi/sawah hingga saat ini;
7. Bahwa belum pernah ada pihak yang berkeberatan baik secara perorangan yang bernama Rahman DK. atau perorangan lainnya ataupun pihak dari pemerintah kantor pertanahan Kabupaten Bekasi, dan penguasaan fisik tanah dari dahulu sampai dengan saat ini tidak pernah diganggu orang manapun yang mengaku memiliki hak sertifikat;
8. Bahwa warga Desa Sukatenang beserta seluruh saksi masyarakat setempat dan Kepala Desa pun tidak pernah mengenal yang bernama Rahman DK. yang didalilkan oleh Termohon Kasasi sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 287.
9. Bahwa ditemukan fakta yang konkret dipemeriksaan sidang setempat bahwa Lokasi C 1772 tanah adat milik asal Rohman Hadi dibuka Jalur Pantura, sehingga C 1772 dibelah jalur pantura, sesuai dengan peta ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi.
10. Bahwa ditemukan fakta yang konkret dipemeriksaan sidang setempat bahwa tanah C 1772 adalah sebidang tanah yang telah terjual 3 (tiga) kali penjualan kepada:
  - a. Sebagian kepada Yan Risuandi berdasarkan Akta Jual beli No.32/2009 tertanggal 22 Mei 2009, dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1488, tertanggal 30 Juni 2010 ;
  - b. *"Sebagian lagi kepada Yan Risuandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 579/JB/-SKW/VIII/2007. (Penggugat/Terbanding Dalam Putusan Perkara Yang Dikabulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014, dan Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015";*
  - c. *"Sebagian lagi kepada Ir.Tata Sukapraja in casu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007 dan Dikabulkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN-BDG dan kemudian Dibatalkan Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015";*

Halaman 25 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Bahwa jelas dan nyata terlihat fakta bahwa tanah milik Sertifikat No.1488 atas nama Yan Risuandi berada di batas sebelah barat di atas sebidang tanah C 1772 dengan tanah milik Pemohon Kasasi objek gugatan ;
12. Bahwa berdasarkan fakta yang tidak terbantahkan dalil-dalil kebenaran terungkap dalam persidangan dapat diperoleh bukti, yaitu adanya korelasi dan persesuaian antara keterangan para saksi, bukti surat, bukti pembayaran-pembayaran pajak dan pengakuan para pihak sesuai dengan fakta yang ditemukan di lokasi fisik tanah objek gugatan dalam pemeriksaan persidangan setempat yaitu :
13. "Bahwa adalah benar-benar sebidang tanah milik Pemohon Kasasi berdasarkan bersumber dari Buku Induk C 1772, Persil 87, Blok 2 yang berasal dari tanah adat dibeli dari Rohman Hadi/penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007, antara Rohman Hadi/penjual dan Ir.Tata Sukapradja/Pemohon Kasasi sebagai pembeli pada tanggal 03 Agustus 2007 yang dibuat dihadapan H. Uung Fachrurodji, M.SH. selaku PPAT" ;
14. Terbukti sah dan meyakinkan dan berdasarkan hukum Pembuktian dan Undang-Undang sesuai Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004:

Sehingga dengan demikian:

*"Permohonan Sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007, demi kepastian hukum dan keadilan yang berlandaskan Pancasila haruslah/wajib diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi" ;*

III. EKSEPSI TERMOHON KASASI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVAKELIJK VERKLAARD).

1. Bahwa atas Eksepsi Termohon Kasasi yang menyatakan "Termohon Kasasi menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.287 Desa Sukatenang tanggal 18 september 1980 seluas 20.000M2 dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Pemohon Kasasi lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan "Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari" ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi membantah tegas dalil Termohon Kasai tersebut karena 90 hari haruslah dihitung sejak diketahuinya ;



3. Bahwa sejak diajukannya permohonan Sertifikat oleh Pemohon Kasai maka Termohon Kasasi tidak pernah merespons dan menjawab baik secara lisan maupun surat tertulis ;
4. Bahwa Pemohon Kasasi mengetahui adanya terbit Sertifikat No.287 atas nama Rahman DK, diatas tanah milik Pemohon Kasai pada tanggal 28 Oktober 2013, sejak ditunjukkan secara langsung kepada Tim Kuasa Hukum *in casu* Bertua Hutapea, SH.,MH. adanya buku Sertipikat No. 287 atas nama Rahman DK. oleh pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi Bp. Jontar batubara ketika Kuasa Hukum Pemohon Kasasi mengantarkan surat permohonan secara langsung tertanggal 28 Oktober 2013 yang dibuktikan dengan stempel dan tanda terima Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi (*Vide Bukti P- 11*) ;
5. Bahwa gugatan diajukan Pemohon Kasasi pada tanggal 02 Desember 2013 dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 hari, oleh karenanya Eksepsi Termohon Kasasi tidak beralasan dan harus ditolak, oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*. Atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaard*) ;

**IV. BUKTI – BUKTI PEMOHON KASASI:**

Bahwa Pemohon Kasasi telah menyerahkan bukti-bukti surat di muka persidangan antara lain yaitu :

**1. Buktl P – 25**

Buku Asli Induk (Huruf C) NO. : 1772

Bukti Buku Induk C Yang Sempurna bahwa tanah-tanah tersebut telah tercatat/terregister sejak awal dimulainya sejak pertama-pertama sekali pembukuan pencatatan/pendaftaran tanah atas Rohman Usin di Desa Sukatenang membuktikan bahwa perolehan tanah tersebut berasal dari asal usul orang tua Rohman Hadi/penjual yaitu yang bernama Usin.

2. Bahwa Bukti Buku Induk C, merupakan sumber pedoman pokok bukti sejarah kepemilikan tanah dengan mudah dapat ditelusuri, dengan mencatatkan nama Usin orangtua Rohman Hadi, dicatatkan menjadi nama Rohman Usin, sebagaimana system pencatatan secara keseluruhan nama-nama pemilik tanah dalam Buku Induk C tersebut, dicatatkan/diregister mengikuti nama perolehan tanah dari sejarah asal usul warisan nama keluarga bin Usin pewaris terdahulunya ;
3. Buku Induk C ini membuktikan Asas Pembuktian Causa Yang Halal, koheren sesuai dengan (*Vide Bukti P – 2 dan P-3*)

“ *Sejak sebelum tanggal 24-9-1960 tanah yang tercantum dalam :*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kikiti/Girik : Nomor 1772  
Nomor Persil : 87 Blok 2" .....".  
Luas : 20.725 M2

Adalah betul-betul merupakan tanah adat/ bukan Tanah Negara, tidak dalam sengketa baik pemilikannya maupun batas batasnya dan sampai pada waktu tanggal tersebut belum mempunyai Sertifikat-sertifikat sementara.

4. Bahwa ketika waktu persidangan setempat dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara dilakukan hal kebenaran fakta di lokasi tanah yang diukur dan diakui oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi Bp. Haryadi sesuai dengan data Akta Jual Beli No.578/JB-SKW/VIII/2007 milik Pemohon Kasasi, berada di Blok 2 yang berasal dari tanah adat ;
5. Bahwa dalil Termohon Kasasi Sertipikat No.287 atas nama Rahman DK. diketahui ketika adanya Floating/tumpang tindih Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi, suatu alasan yang tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak, kekeliruan yang nyata dan jelas bahwa Sertipikat No.287 yang berasal dari tanah negara tidak berada di Blok 2 ;
6. Sertipikat Hak Milik No.287 Berasal Dari Tanah Negara Tidak Berada Di Blok 2;  
Tanah Milik Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli No.578/JB-SKW/VIII/2007, Adalah Berada Di Blok 2, berasal dari tanah adat milik Rohman Hadi/penjual.  
Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara Adalah Di Blok 7 ;
7. Bahwa sehubungan dengan itu, maka sudah jelas terang dan benar bahwa Sertipikat Hak Milik No.287 (jika ada, namun terbukti tidak ada) atas nama Rahman DK. Luas: 20.000 M2 yang ukurannya juga berbeda dengan ukuran tanah milik Pemohon Kasasi Luas: 20.725 M<sup>2</sup> yang didalilkan Termohon Kasasi berasal dari tanah Negara tidak berada di Blok 2, yang berasal dari tanah negara sangat jauh dari hamparan tanah Blok 2 milik tanah Pemohon Kasasi, sedangkan tanah yang berasal dari tanah negara adalah berada di Blok 7 ;
8. *"Bahwa melihat fakta selisih ukuran tanah antara milik Termohon Kasasi Luas: 20.725 M2 dan Sertipikat No.287 Luas: 20.000 M2 selisihnya se Luas: 725 M2 sudah menunjukkan kekeliruan dalil Termohon Kasasi yang asal-asalan dan ngawur, lantas dimanakah keberadaan dan ditanah milik siapa lagi nanti selisih luas 725 M2 berada?"* patut diduga membuktikan

Halaman 28 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Sertifikat No.287 Fiktif, preseden buruk atau itikad yang sangat buruk jika hal demikian dibiarkan akan merusak tatanan kepastian hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang akan menimbulkan kekacauan dalam masyarakat dirusak oleh Termohon Kasasi ;

9. Bahwa alasan dalil Termohon Kasasi Floating/kekeliruan tumpang tindih Sertipikat No.287 tidaklah berada di Blok 2 milik tanah Pemohon Kasasi yang berasal dari tanah adat, sedangkan yang berasal dari tanah Negara adalah di Blok 7, dimana catatan di Buku Induk Desa C 1772 milik Rohman Hadi, tercatat semua riwayat tanah berdasarkan semua bukti-bukti yang koheren dan saling berkesinambungan satu dengan lainnya baik secara yuridis dan fakta, bahwa tidak ada fakta dan data sejarah sejak jaman purba kala hingga diajukannya gugatan ini yang mencatat bahwa di Blok 2 Buku Induk C Desa 1772 pernah ada catatan sejarah data tentang tanah yang berasal dari tanah negara.

10. Penyelewengan Dan Penyelundupan Hukum Termohon Kasasi:

Bahwa dalil Termohon Kasasi peluang adanya tanah negara di Blok 7 dan tanah adat di Blok 2 dari milik Rohman Hadi disusupi dan dipakai peluang untuk menyerobot tanah milik oleh oknum-oknum yang memakai atribut kekuasaan negara yang disalahgunakan, dikarenakan lokasi tanah milik Pemohon Kasasi tersebut akan dibangun jalur Tol Pantura, adalah bentuk penyelewengan dan penyelundupan hukum yang menyesatkan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara *a quo* maka demi penegakan supremasi hukum dan keadilan mohon kiranya Putusan Pengadilan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dibatalkan ;

11. Bahwa dapat diduga nama Rahman DK., adalah nama rekayasa fiktif karena Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan yang bernama Rahman DK. untuk hadir secara fisik di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan Termohon Kasasi tidak memiliki bukti apapun tentang peristiwa kejadian kepemilikannya.

12. Bukti Pemohon Kasasi P -17

Buku Penetapan Huruf C No.1772 atas nama Rohman Hadi sesuai dengan Buku Induk C Desa dan Surat Ketetapan Iuran Pendapatan Daerah.

Sebagai bukti bahwa tanah-tanah dan penetapan-penetapan telah tercatat atas nama Rohman Hadi/penjual, dalam buku-buku Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Kantor Ipeda, tertanggal 18 juni 1980.

13. Bukti Pemohon Kasasi P – 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.1488 Atas Nama Yan Risuandi

Penerbitan Sertipikat Tertanggal 30 Juni 2010, oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bekasi Drs. Purwosasmto, M.Si. / NIP. 19580712  
198203 1007.

Diumumkan Tanggal 04-01-2010

No. : 310.1 -318- 32.16-2010

Dan tidak ada keberatan dari pihak lain.

Berasal dari Tanah Milik Adat C.1772

Diukur dan digambar oleh Lalu Akhmad Farhan.ST

Koordinator Pengukuran : SUHENDA

Dan Kepala Diperiksa oleh Ka.Sub.Seksi Pengukuran dan Pemetaan :  
TOTO GUNARTO, SH.

Seksi Survei, Pengukuran Kantor Pertanahan Bekasi Ir. RIAMAN/  
NIP.010184580. tanggal 31 Desember 2009.

Ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Bekasi  
Drs.Purwosasmto, M.SI / NIP. 19580712 198203 1007, tanggal 30 Juni  
2010.

Bukti ini membuktikan bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1488  
yang berasal dari bagian sumber yang sama dari tanah milik Rohman  
Hadi/penjual yang bersisian persis dibatas sebelah Barat satu bidang  
hamparan tanah dengan yang dibeli oleh Pemohon Kasasi dari sebidang  
tanah C Desa No. 1772.

Yang berasal dari sumber sebidang tanah C 1772 yang sama dijual  
sebagian kepada Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor  
578/JB/-SKW/VIII/2007 yaitu:

NomorPersil : 87 Blok 002 Kohir Nomor SPPT 002-01087.0

Luas tanah/ : 20.725 M2

di Pondok Soga Propinsi Jawa Barat Kabupa  
Bekasi Kecamatan Sukawangi Kelurahan  
Sukatenang.

Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jl. Pasaribu

Sebelah Timur : Tanah Aserih /Saluran air kecil.

Sebelah Selatan : M. Rohim / Kavlingan.

Sebelah Barat : Tanah Yan Risuandi.

- Adalah benar-benar terbukti terletak dibeli oleh Pemohon Kasasi  
berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 dari Rohman



Hadi/penjual pemegang Hak Milik Letter C No.1772, satu bidang hamparan tanah dengan :

- Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1488 atas nama Yan Risuandi, yang berasal dari Tanah Adat yang sudah diukur dalam peta tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi /Termohon Kasasi, yang dibeli dari orang yang sama Rohman Hadi/Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 32/2009 pemegang Hak Milik Letter C No.1772 ;

14. Bukti Pemohon Kasasi P – 6. P – 7, P – 8, P – 9.

Adalah bukti-bukti setoran pembayaran pajak oleh penjual/Rohman Hadi dan Pemohon Kasasi/Tata Sukapradja, membuktikan sebagai warga negara yang taat akan hukum dan Undang-Undang ;

15. Bukti Pemohon Kasasi, P- 10.

Membuktikan bahwa tanah Pemohon Kasasi terdaftar dalam surat ukur peta Kantor Pertanahan Kabupaten BekasiTermohon Kasasi ;

V. BUKTI TERMOHON KASASI TIDAK MENCAPAI BATAS MINIMAL PEMBUKTIAN, TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL DAN MATERIIL:

1. Pasal 1866 KUHPdata, Pasal 186 HIR, Alat Bukti terdiri dari :

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan Saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan, dan ;
- e. Sumpah.

2. Bahwa Termohon Kasasi tidak mencapai batas minimal pembuktian, yakni sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah dalam arti memenuhi syarat formil dan materiil ;

3. Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan Saksi secara fisik di sidang untuk memberikan keterangan yang diperlukan tentang hal yang dialami, dilihat, dan didengar saksi sendiri tentang perkara yang disengketakan ;

4. Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan Saksi dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memberikan keterangannya dibawah sumpah, in casu Rahman DK. pemegang Sertifikat No.287 ;

5. Bahwa Bukti Termohon Kasasi Sertifikat No.287 atas nama Rahman DK. adalah merupakan bukti palsu yang meragukan, karena mengandung cacat hukum formiil dan cacat hukum materiil, yaitu bukti surat dan keterangan saksi yang khayali dan semu, membuktikan bahwa Setifikat No.287 fiktif ;



6. Sertifikat Hak Milik No.287 Bukan Bukti Mutlak Kepemilikan, (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap,SH., hal.587*).
  7. Bahwa Akta Otentik Sertifikat No.287 yang berisi keterangan diluar perbuatan hukum atau hubungan hukum tidak memenuhi syarat materiil, sehingga Akta Otentik itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian materiil, sehingga Akta Otentik Sertifikat No.287 bukan akta dalam pengertian pembuktian, karena menurut hukum fungsi akta adalah untuk membuktikan perbuatan hukum atau hubungan hukum yang terjadi antara pihak yang membuatnya. (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap, SH., hal.579*) ;
  8. Bahwa perbuatan hukum atau hubungan hukum antara para pihak asal usul tanah beralih kepada Rahman DK. dalam Sertifikat No.287, tidak dapat dibuktikan membuktikan bahwa Sertifikat No.287 tersebut adalah patut diduga keasliannya atau fiktif, rekayasa, dan kepalsuan intelektual.
  9. Bahwa bukti Termohon Kasasi Sertifikat No.287 mengandung Kepalsuan Intelektual, berlawanan dengan yang sebenarnya, atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap, SH., hal.582*), tidak terpenuhi syarat formil dan materiil, kesempurnaan tidak menentukan (*dwingen*) karena kekuatan pembuktian materiilnya dapat dilumpuhkan oleh Bukti Pemohon Kasasi yang sempurna, (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap,SH., hal.569*) ;
  10. Bahwa Sertifikat No.287 Bukan Bukti Mutlak Kepemilikan, meskipun Sertifikat Hak Milik dibuat oleh pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional/Termohon Kasasi, akta tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti yang sempurna, mengikat dan memaksa. Oleh karena itu, Sertipikat Tanah No.287 bukan bukti mutlak atas hak milik tanah. (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap,SH., hal.587*) ;
  11. Bahwa keabsahan Sertifikat No.287 sebagai alat bukti Termohon Kasasi dapat dibuktikan sebaliknya dilumpuhkan oleh Bukti-bukti sempurna dari Pemohon Kasasi yaitu :  
Alasan hukum :
    - Bukti surat-surat asli kepemilikan Pemohon Kasasi, Buku Induk C Desa 1772 ;
    - keterangan para saksi,
    - fakta konkrit secara fisik tanah dikuasai oleh Pemohon Kasasi
    - pengakuan para pihak, dan...
- Terutama Bukti a contrario terbalik pengakuan pihak Termohon Kasasi petugas ukur Bp.Haryadi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang



menyatakan dan membenarkan kebenaran dalil Pemohon Kasasi ketika dalam sidang pemeriksaan setempat dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara *a quo* bahwa adalah benar-benar tanah Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli No.578/JB-SKW/VIII/2007 milik Pemohon Kasasi, berada di Blok 2, yang diukur olehnya secara fisik tanah dilokasi ketika terjadi transaksi jual beli antara Rohman Hadi/penjual dan Tata Sukapdraja/Pemohon Kasasi, dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sesuai dengan ukuran dan gambar (*Vide Bukti P – 10*).

BAHWA ADALAH MERUPAKAN  
DOSA BESAR DIDUNIA DAN AKHIRAT  
PERTANGGUNG JAWABAN LANGSUNG  
KEPADA TUHAN YANG MAHA ESA

*Apabila*

Tanah milik yang telah dikaruniakan oleh Tuhan langsung kepada leluhur orangtua Rohman Hadi/penjual, terlahir menjadi penduduk asli Desa Sukatenang ditanah Kodrat kelahirannya yang ditakdirkan oleh Sang Pencipta Langit Tanah dan Bumi menjadi bagian miliknya yaitu Buku Desa C 1772, Blok 2, yang kemudian dijual kepada Pemohon Kasasi.

*Dan :*

Yang terbukti sempurna berdasarkan hukum dan undang-undang:

*Apabila:*

Oknum-oknum tertentu ditubuh instansi Termohon Kasasi memanfaatkan atribut kekuasaan Tata Usaha Negara dan Menyalahgunakan Wewenang Kekuasaan merampas tanah milik Pemohon Kasasi yang dibeli dengan hasil keringat dari gaji seorang Dosen Pensiunan yang mengabdikan seumur hidup untuk dapat membeli tanah dimaksud dari tanah adat asal leluhur Rohman Hadi/penjual,

YANG MERUPAKAN PERBUATAN TERCELA,  
YANG DILARANG OLEH AGAMA MANAPUN DIMUKA BUMI INI,  
yang melanggar Hukum dan Undang-Undang.

12. "Putusan Mahkamah Agung No.584 K/Pdt/1983, pada dasarnya putusan ini hanya mengkonstatir apa yang digariskan ketentuan pendaftaran yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961, yang menegaskan pendaftaran tanah, tidak bersifat konstitutif, tetap deklaratif. Pada saat sekarang pendaftaran yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961 tersebut, telah diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997. Tentang kekuatan pembuktian sertifikat diatur dalam





Pasal 32 yang menegaskan sebagai berikut: (*Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap,SH., hal.587*).

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah, (*Vide Jawaban Tergugat – butir 6*) ;

13. Bahwa terbukti Sertifikat Hak Milik No.287 atas nama Rahman DK. luas 20.000 M2, Gambar Situasi No.1631/1980, tidak sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah, bahkan tidak ada ditemukan surat ukur dan serta warkat lainnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi, yang dimintakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dalam persidangan Tata Usaha Negara Bandung dan tidak dapat dipenuhi dan dibuktikan oleh Termohon Kasasi;

14. Bukti Termohon Kasasi T – 3.

Foto copy gambar situasi nomor 1631/1980 tanggal 18 – 09 -1980 seluas 20.000 M2 (yang TIDAK TERDAFTAR di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi) dengan batas-batas:

Utara : Kavling nomor 43;  
Timur : SHM No.358 dan SHM No.286  
Selatan : SHM No.290  
Barat : SHM No.340 dan SHM No.365

SANGAT BERBEDA BAHKAN SANGAT BERLAINAN

dengan

Batas – batas tanah Pemohon Kasasi yaitu:

Sebelah Utara : Jl. Pantura;  
Sebelah Timur : Tanah Aserih/ Saluran air kecil;  
Sebelah Selatan : M. Rohim / Kavlingan.  
Sebelah Barat : Tanah Yan Risuandi.

Adalah merupakan bukti kepalsuan intelektual yang menciderai kebenaran fakta yang konkrit, karena sangat berbeda bahkan sama sekali berlainan dengan batas-batas tanah Pemohon Kasasi ;

14. Bahwa terbukti konkrit fakta yang tidak terbantahkan kebenarannya pada waktu persidangan setempat bahwa tanah milik Pemohon Kasasi C 1772 Nomor Persil 87 berada di Blok 2, yaitu:

NomorPersil : 87 Blok 002 Kohir Nomor SPPT 002-01087.0  
Luas tanah/ : 20.725 M2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak : di Pondok Soga Propinsi Jawa Barat  
Kabupaten Bekasi, Kecamatan Sukawangi  
Kelurahan Sukatenang.

Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jl. Pantura;  
Sebelah Timur : Tanah Aserih/ Saluran air kecil;  
Sebelah Selatan : M. Rohim / Kavlingan.  
Sebelah Barat : Tanah Yan Risuandi

Bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan fakta konkrit di dalam pemeriksaan setempat bahwa tanah milik Pemohon Kasasi sebelah Barat tanah Yan Risuandi, sedangkan batas sebelah Barat dalil tanah Termohon Kasasi adalah SHM No.340 dan SHM No.365 ;

15. Bahwa bukti-bukti Termohon Kasasi adalah kabur/obscure libel, posita Termohon Kasasi bertentangan dengan petitumnya sehingga haruslah ditolak karena menyesatkan dan merupakan bukti yang tidak bernilai sebagai mana alat pembuktian, dimana tanah yang berasal dari tanah negara adalah berada di Blok 7, sedangkan tanah milik Pemohon Kasasi adalah di Blok 2, dalil Termohon Kasasi dangkal berputar-putar dan sangat menyesatkan dan merupakan penyelewengan hukum yang harus ditolak ;

16. Menolak dan membantah dengan tegas Jawaban Termohon Kasasi – 5 (b):

Bukti Pemohon Kasasi P-18 : melumpuhkan dan mematahkan dalil jawaban Termohon Kasasi butir 5 (b) “ Putusan Mahkamah Agung RI no.624.K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 menyatakan “Catatan dalam Letter C tidak merupakan bukti mutlak tentang hak milik, maka tentang itu masih diperlukan bukti-bukti lain lagi”.

Karena Bukti-bukti Pemohon Kasasi pendukung lainnya sesuai dan berdasarkan hukum bahwa Letter C Girik 1772 adalah benar urutannya dari Buku C Induk Desa dihubungkan dengan bukti kepemilikan surat Pemohon Kasasi, Bukti pembayaran pajak, keterangan para saksi, dan pengakuan para pihak, serta termasuk dalam gambar ukur pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi, konkrit bersesuaian dengan fakta-fakta yang ditemukan dalam pemeriksaan sidang setempat ;

17. Bukti yang tidak terbantahkan dalil-dalil kebenaran Pemohon Kasasi bahwa tanah tersebut dibeli dari Rohman Hadi/Penjual dengan

Halaman 35 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Hak Milik Letter C 1772, adalah Sertifikat Hak Milik No.1488 atas nama Yan Risuandi yang berada pada satu bidang hamparan tanah yang dibelah oleh rencana jalan jalur pantura dengan milik Pemohon Kasasi dalam perkara aquo telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi, yang mana Pemohon Kasasi juga membeli tanah dalam perkara *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 yang berasal dari sebagian Hak Milik Letter C 1772 milik Rohman Hadi ;

18. Bahwa tanah tersebut awalnya merupakan satu bidang hamparan tanah kesatuan dari Buku C 1772, hak milik Rohman Hadi sebagai penjual, dijual 3 (tiga) kali penjualan kepada:

- a. Sebagian kepada Yan Risuandi berdasarkan Akta Jual beli No.32/2009 tertanggal 22 Mei 2009, dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1488, tertanggal 30 Juni 2010 ;
- b. *"Sebagian lagi kepada Yan Risuandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 579/JB-SKW/VIII/2007. (Penggugat/Terbanding Dalam Putusan Perkara Yang Dikabulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014, dan Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015"* ;
- c. *Sebagian lagi kepada Ir.Tata Sukapraja in casu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB-SKW/VIII/2007 dan Dikabulkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN-BDG dan kemudian Dibatalkan Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014"* ;

Membuktikan bahwa tanah tersebut berasal sama dari satu bidang hamparan tanah adat milik Penjual /Rohman Hadi Letter C No.1772, berdasarkan hukum dan Undang-Undang.

19. Bahwa Keabsahan Legal Standing Sertifikat No.287 atas nama Rahman DK., cacat formil :

- a. Rahman DK. adalah nama orang yang terbukti tidak ada secara fisik *Diskualifikasi in Person*, orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*), tidak ada secara fisik, abstrak.

Artinya :



Bahwa sebenarnya dan senyatanya fakta konkrit tidak ada perseorangan pihak yang mengaku mempunyai dan memiliki Sertifikat Tanah No.287 ;

- b. Rahman DK. mengandung *Error in Person*, adalah mahluk yang tidak berwujud, hampa alias nisbi seperti tuyul jadi-jadian Rekeyasa Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, mengakibatkan Bukti Termohon Kasasi – 1 Mengandung Cacat Formil ;
  - c. Bahwa Termohon Kasasi pun bukanlah pemilik Sertifikat No.287, dan Rahman DK didalam Sertifikatpun secara formil *ex officio* tidak ada Memberi Surat Kuasa sebagai Bukti (*gemis aanhoeda nigheid*).yang tidak mempunyai status *legal persona standi in judicio* (yang sah mempunyai wewenang bertindak di Pengadilan) ;
  - d. Bahwa yang bernama Rahman DK. didalam Sertipikat No.287, hanyalah nama rekeyasa fiktif adalah cacat formil ;
  - e. Bahwa nama Rahman DK. inipun sebagaimana uraian butir-butir diatas sama sekali tidak dapat dibuktikan ada keberadaannya adalah patut diduga fiktif dengan bukti :
  - f. Surat yang dikirimkan kepada alamat Rahman DK. oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung selalu kembali dengan alamat tidak dikenal ;
20. Sertifikat No.287 di Desa Sukatenang, kabupaten Bekasi, tanggal 18 September 1980, GS: 1631/1980, luas tanah 20.000 M2 atas nama Rahman DK. tidak terdaftar dan tidak ada dalam gambar surat ukur pemetaan Kantor Pertanahan kabupaten Bekasi, membuktikan bahwa Sertipikat No. 287 fiktif dan ukuran tanahnya tidak ada dalam gambar ukur pemetaan kantor Termohon Kasasi sendiri ;
21. Bahwa Posita Termohon Kasasi bertolak belakang dari Petitumnya, dimana Terbukti gambar ukur pemetaan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 milik tanah Pemohon Kasasi ada dalam peta gambar dan surat ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi (Vide Bukti P - 10) ;
22. Bahwa Posita Termohon Kasasi bertolak belakang dari Petitumnya, dimana Terbukti gambar ukur Peta Pendaftaran : 48-2-391-14 Peta lokasi tanah adat sebagian milik Rohman Hadi/penjual yang dijual kepada Yan Risuandi/pembeli, diukur oleh Petugas Ukur Lalu Akhmad Farhan ST dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam Sertifikat Hak Milik No.1488, meuktikan bahwa dalil-dalil dan jawaban serta bukti-bukti Termohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi adalah semu dan khayali, sehingga haruslah ditolak (*Vide bukti P-18*) ;

23. Penjelasan Bukti P-19 (*Vide bukti P- 19*) Peta gambar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ini membantah dan mematahkan dalil-dalil jawaban dan Bukti Termohon Kasasi :

a. No. Peta Pendaftaran : 48-2-39.091-14 lokasi tanah asal milik ROHMAN HADI/Penjual, yang dijual kepada Yan Risuandi/Pembeli, adalah sebagian berasal dari Buku C milik Rohman Hadi/Penjual dan;

b. Sebagian tanah milik Rohman Hadi berdasarkan Akta Jual Beli No.: 758/JB-SKW/VIII/2007 Dijual kepada Tata Sukapradja/Pemohon Kasasi yang di ukur dan diakui dan dinyatakan oleh Petugas Ukur Haryadi dari kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dihadapan Majelis yang memeriksa perkara *a quo* dalam persidangan setempat tertanggal 11 April 2014 ;

*"In casu kepada Ir.Tata Sukapraja/ Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB-SKW/VIII/2007 dan Dikabulkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN-BDG dan kemudian Dibatalkan Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014"* ;

c. Sebagian tanah milik Rohman Hadi berdasarkan Akta Jual Beli No.: 759/JB-SKW/VIII/2007 Dijual kepada Yan Risuandi yang di ukur dan diakui dan dinyatakan oleh Petugas Ukur Haryadi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara dalam persidangan setempat tertanggal 11 April 2014, dilokasi objek sengketa ;

*"In casu kepada Yan Risuandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 579/JB-SKW/VIII/2007. (Penggugat/Terbanding Dalam Putusan Perkara Yang Dikabulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014, dan Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015"* ;

d. Dan sebagian tanah milik Rohman Hadi/penjual berdasarkan Akta Jual Beli No.: 32/2009 dijual kepada Yan Risuandi berdasarkan yang terlihat dan jelas dalam peta gambar ukur yang diukur dan





dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/ Termohon Kasasi ,diukur oleh Petugas Ukur Lalu Akhmad Farhan, ST. dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang diakui sah secara hukum dan Undang-Undang dalam Sertipikat Hak Milik Yan Risuandi No.1488 ;

- e. Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1488 atas nama Yan Risuandi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 32/2009,oleh dan antara antara Rohman Hadi sebagai Penjual dan Pemegang Hak Milik sebidang tanah C Desa No. 1772, dan Yan Risuandi sebagai Pembeli, dan Jual Beli ini dilakukan secara sah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Amelya Zahara, SH. ;
- f. Bahwa dalil-dalil yang tidak terbantahkan kebenarannya bahwa tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1488 oleh Kantor Pertanahan Kabupetan Bekasi/Termohon Kasasi ini adalah yang asal usulnya dibeli oleh Pemegang Sertipikat Hak Milik Yan Risuandi dari Rohman Hadi sebagai penjual yang berasal sebagian dari Buku Induk C Desa No1772, berdasarkan Akta Jual Beli No.32/2009, dan sebagian tanah milik Yan Risuandi, yang asal usulnya dibeli oleh Pemohon Kasasi dari Rohman Hadi sebagai penjual yang sama berasal dari Buku Induk C Desa No1772, berdasarkan Akta Jual Beli No.: 758/JB-SKW/VIII/2007 dalam perkara *a quo* ;

**VI. TERMOHON KASASI TIDAK DAPAT MENGHADIRKAN SAKSI:**

1. Bahwa pada saat persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan saksi satu orangpun secara fisik di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memberikan kesaksian atas dalil-dalil jawabannya, sehingga membuktikan dan memperkuat dugaan sertifikat No. 287 adalah fiktif;
2. Bahwa surat panggilan kepada Termohon Kasasi Intervensi yang dikirimkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ke alamat yang diberikan oleh Termohon Kasasi pun selalu kembali dengan catatan Pos alamat tidak dikenal ;
3. Pasal 1865 KUHPerdara, Pasal 163 HIR, Hukum mewajibkan pembuktian bagi seseorang untuk membuktikan dalil gugatan atau dalil bantahan yang dikemukakannya, Doktrin Ahli Hukum Acara Perdata M. Yahya Harahap, SH. halaman 524 (*Vide Bukti P-16*);
4. Sehingga dengan demikian, terbukti fakta konkrit yang koheren dengan yuridis hukum dan sesuai dengan keterangan Para saksi Pemohon Kasasi dengan catatan Pos bahwa terbukti secara sah dan meyakinkan



bahwa tidak ada nama Rahman DK. di Desa Sukatenang yang patut diduga adalah fiktif alias tuyul mahluk yang tak berwujud Rekayasa Termohon Kasasi, yang bersifat khayali dan semu sehingga haruslah ditolak.

## VII. ANALISA HUKUM :

1. Bahwa tanah tersebut awalnya adalah merupakan satu bidang hamparan tanah dari kesatuan dari Buku C 1772, di Blok 2 yang dijual Rohman Hadi 3 (tiga) kali penjualan yaitu :
  - a. Sebagian dijual berdasarkan Akta Jual Beli No.32/2009 kepada Yan Risuandi ;
  - b. Sebagian dijual oleh Rohman Hadi *"In casu kepada Ir.Tata Sukapraja/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam perkara a quo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007 dan Dikabulkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 160/G/2013/PTUN-BDG dan kemudian Dibatalkan Oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 252/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Nopember 2014 ;*
  - c. Sebagian dijual Rohman Hadi kepada *"In casu kepada Yan Risuandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 579/JB/-SKW/VIII/2007. (Penggugat/Terbanding Dalam Putusan Perkara Yang Dikabulkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 161/G/2013/PTUN-BDG tanggal 4 Juni 2014, dan Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Januari 2015"* ;
2. Bahwa Fakta Hukum di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun fakta Persidangan Setempat di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara, bahwa adalah tidak mungkin dan tidak masuk diakal sehat yang waras apabila dari sebidang tanah milik Penjual Rohman Hadi C 1772, yang dijual sebagian kepada Yan Risuandi, dan telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi yaitu Sertipikat No. 1488, dan sebagaian tanah Rohman Hadi pemilik C 1772 yang dijual kepada Pemohon Kasasi dalam perkara a quo, didalilkan Termohon Kasasi berasal dari tanah negara.  
Logikanya bagaimana mungkin satu hamparan sawah dengan pemilik/penjual yang sama terbukti bisa terbit Sertifikat atas nama Yan Risuandi yang bersama-sama dengan Pemohon Kasasi membeli tanah sawah dari Rohman Hadi namun ketika Pemohon Kasasi mengajukan



permohonan penerbitan Sertifikat sama sekali tidak pernah ditanggapi dan tidak diberi jawaban apapun baik secara lisan maupun tulisan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi hingga diajukan gugatan oleh kuasa hukum Pemohon Kasasi;

Bahwa sungguh ironis sekali Termohon Kasasi sebagai Aparatur Pemerintah yang seharusnya meluruskan dan menerbitkan Sertipikat Tanah Milik masyarakat/in casu Pemohon Kasasi malah patut diduga mau merampok tanah Sertipikat Hak Milik yang sudah diwarisi oleh Penjual Rohman Hadi sejak Mbah buyutnya sebagai penduduk asli di desa Sukatenang ;

3. Bahwa, karena Termohon Kasasi sendiri tidak dapat menghadirkan nama alasan Termohon Kasasi ketika Floting diadakan di Kantor Badan Pertanahan Kabupetan Bekasi/Termohon Kasasi ditanah milik Pemohon Kasasi ada Floting/tumpang tindih Sertipikat Hak Milik No.287 atas nama Rahman DK. adalah alasan rekayasa yang terkesan untuk menutupi kelemahan-kelemahan Termohon Kasasi yang tidak jujur dan yang dapat diduga rekayasa Sertifikat Fiktif, Rahman DK. di dalam persidangan secara fisik dan surat yang dikirimkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung selalu kembali dengan catatan Pos alamat tidak dikenal, dan fakta yang terungkap dalam persidangan setempat bahwa Kepala Desa, masyarakat desa, Ketua RT. dan Ketua RW. Di desa tenah tersebut tidak ada manusia yang bernama Rahman DK. sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.287 ;

## VIII. KESIMPULAN:

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang berdasar hukum adanya kesesuaian konkret yang koheren dan kesinambungan antara bukti surat kepemilikan Pemohon Kasasi dengan keterangan dan pengakuan para saksi di persidangan dan fakta-fakta hukum petunjuk kebenaran materiil yang ditemukan dalam pemeriksaan setempat dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang merupakan objek sengketa gugatan adalah benar berdasarkan hukum berasal dari tanah adat Buku C Desa 1772 Persil Nomor 87 Blok 002 seluas kurang lebih 20.725 M2, yang dimiliki oleh Rohman Hadi/Penjual yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Usin dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007 dijual kepada Pemohon Kasasi/Tata Sukapradja ;
2. Bahwa dalil Termohon Kasasi bahwa Tanah Pemohon Kasasi adalah berasal dari Tanah Negara adalah Tidak Benar, terbukti ketika



dilakukan Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan Keterangan para saksi Kepala Desa, Ketua RW Bp.Oking yang mengerjakan sawah dengan menanam padi/sawah Tanah Negara yang didalilkan Termohon Kasasi berada di Blok 7 sedangkan Tanah Penggugat Kasasi terletak di Blok 2 sehingga dalil Termohon Kasasi harus ditolak;

3. Bahwa pada waktu pembebasan lahan untuk pembangunan jalan Pantura dimana tanah saksi Rohman Hadi/penjual sebagian terkena pembebasan pembangunan jalan telah mendapat ganti rugi, ini membuktikan bahwa Rohman Hadi adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa ;
4. Bahwa tanah objek sengketa dari dulu dalam penguasaan leluhur orangtua Rohman Hadi yaitu yang bernama Usin dan setelah Rohman Hadi menjual sebagian kepada Pemohon Kasasi sekarang dalam penguasaan Pemohon Kasasi yang ditanami padi/persawahan, dan tidak pernah ada satu orang pun pihak yang berkeberatan atau protes yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut, baik dari instansi pemerintah ataupun perseorangan ;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK adalah patut diduga suatu rekayasa/konspirasi jahat yang mengandung maksud itikad buruk Termohon Kasasi selaku penguasa/pejabat dibidang pertanahan dengan pihak ketiga (samaran nama Rahman DK.) yang dijadikan seolah-olah pemilik tanah dengan menerbitkan sertifikat hak Milik diatas tanah milik Pemohon Kasasi, terbukti Rahman DK. tidak ada, dan sampai selesai (Putusan) di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang bernama Rahman DK. tidak pernah mengajukan intervensi atau ditarik sebagai Termohon Kasasi Intervensi ;
6. Bahwa maksud tujuan oknum tertentu patut diduga adanya ditubuh instansi Termohon Kasasi grativikasi memperkaya diri sendiri dengan merampok hak tanah leluhur tanah adat milik orang lain/Ternohon Kasasi, dengan dalil tanah negara, dengan menyalahgunakan atribut kekuasaan yang diberikan oleh Negara ;
7. Bahwa cara-cara grativikasi bentuk penyelundupan hukum adalah penyelewangan atribut kekuasaan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi kepada masyarakat termasuk kepada Pemohon Kasasi jika dibiarkan akan sangat merugikan masyarakat/Pemohon Kasasi dengan merobek-robek nilai Negara yang berdasarkan Keadilan Pancasila ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa ternyata tanah bagian yang lain yang juga berasal dari tanah Letter C 1772 telah diterbitkan Sertifikat Hak milik No.1488 atas nama Yan Risuandi yang berada pada satu bidang hamparan dengan tanah perkara *a quo* telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi /Termohon Kasasi, yang mana Pemohon Kasasi juga membeli tanah dalam perkara *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 758/JB-SKW/VIII/2007 yang berasal dari sumber satu bidang hamparan tanah Hak Milik Letter C 1772 milik Rohman Hadi ;
9. Butir 8 diatas sebagai fakta yang tidak terbantahkan kebenarannya bahwa tanah milik Pemohon Kasasi adalah benar-benar berasal dari Tanah Adat C 1772, yang belum pernah diterbitkan sertifikatnya oleh siapapun ;
10. Bahwa dalil Termohon Kasasi Sertifikat 287 atas nama Rahman DK. terletak diatas tanah Pemohon Kasasi *"adalah perbuatan penyalahgunaan wewenang yang dapat menimbulkan hak orang lain disatu pihak dan menghapus/merampas dan merampok dengan paksa hak orang lain di pihak lainnya adalah bentuk penyelundupan hukum yang sangat merugikan Pemohon Kasasi"*, oleh karenanya perbuatan Termohon Kasasi dapat dikategorikan melanggar Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara Yang Baik, dan bisa mengakibatkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah/Termohon Kasasi;
11. Bahwa dari fakta-fakta hukum yang konkret dan bukti-bukti surat serta keterangan pengakuan para saksi dimuka persidangan dan dibawah sumpah yang berdasarkan hukum baik secara yuridis bersesuaian dengan fakta fisik tanah dalam pemeriksaan setempat membuktikan bahwa tanah sawah yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah milik Rohman Hadi yang kemudian di jual kepada Pemohon Kasasi;

*Sehingga:*

Bahwa tidak ada alasan apapun bagi Termohon Kasasi untuk tidak membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 287 atas nama Rahman DK. hanya alasan dangkal kekeliruan floating/tumpang tindih rekayasa dalil Termohon Kasasi merupakan kebohongan yang tidak jujur, maka oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 252/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 19 Nopember 2014, haruslah Dibatalkan oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 160/G/2013/PTUN-BDG tanggal 04 Juni 2014 ;

Halaman 43 dari 46 halaman. Putusan Nomor. 214 K/TUN/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)





Dan demi hukum:

***“Permohonan Sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 578/JB/-SKW/VIII/2007, demi kepastian hukum dan keadilan yang berlandaskan Pancasila haruslah/wajib diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon Kasasi”.***

12. Bahwa tidak ada lagi alasan-alasan apapun yang dibenarkan oleh hukum bagi Termohon Kasasi untuk tidak memproses dan menerbitkan Sertifikat hak Milik atas tanah objek sengketa atas nama Pemohon Kasasi ;
13. Bahwa Sertipikat No.287 atas nama Rahman DK. mengandung cacat hukum formil, karena terbukti tidak ada manusia pemiliknya dan tidak dapat dibuktikan peristiwa kejadian peralihan dan *bukti surat Termohon Kasasi yang hanya merupakan salinan Undang-Undang tidak dapat bernilai sebagai alat bukti yang cukup untuk dijadikan alat bukti di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung*, karena sama sekali tidak bersesuaian dengan petunjuk apapun, baik secara yuridis dan fakta konkrit di lapangan adalah nol, sehingga harus ditolak ;
14. Bahwa patut *diduga “penerbitan Akta Autentik Sertifikat Hak Milik No.287 adalah Fiktif yang merupakan perbuatan pemalsuan Akta Autentik”* dengan ancaman hukuman pidana bagi Termohon Kasasi, yang telah sangat-sangat merugikan Pemohon Kasasi baik secara moril maupun materiil ;
15. Bahwa karena penyelewengan dan penyelundupan hukum Termohon Kasasi yang ingin merampas hak tanah milik adat penduduk di Desa Sukatenang yang sebelumnya di tanah milik C 1772 dengan atribut kekuasaan negara yang disalahgunakan, untuk memperkaya diri sendiri, sehingga akibat perkara *a quo*, Desa Sukatenang akan menjadi Desa Sukaribut berperkara, yang meresahkan penduduk, in casu Penjual/Rohman Hadi dan Pemohon Kasasi/Pembeli yang dirugikan baik secara immaterial maupun material ;

#### IX. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan hukum konkrit yang diuraikan diatas dan sebagaimana yang terungkap di persidangan, sesuai dengan bukti-bukti surat kepemilikan asli dan keterangan para saksi dihubungkan dengan pengakuan para saksi dan fakta-fakta konkrit fisik tanah yang sesuai yang terungkap dalam pemeriksaan setempat ;

Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Undang-Undang Kitab Acara Peradilan Tata Usaha Negara, yang senantiasa berdasarkan kebenaran dan



keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah tepat untuk membuat putusannya ;

**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, karena objek sengketa diterbitkan tanggal 18 September 1980 jauh sebelum terjadinya Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus 2007 yang dijadikan dasar kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang telah ada sebelumnya ;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi : **Ir. TATA SUKAPRADJA** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat 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 : **Ir. TATA SUKAPRADJA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH. Ketua Kamar Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH.,MH. dan Dr. Irfan Fachruddin SH.,CN. 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 Joko Agus Sugianto, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Is Sudaryono, SH., MH.

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko Agus Sugianto, SH.

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

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 220000754.