



PUTUSAN
No. 09 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

YAYASAN DANA BANTUAN MALYA ALMOCHTADY WAL FAKIYERMEN ZOERAT AL BADJENET, berkedudukan di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor, didirikan berdasarkan Akta Notaris Emilius Montaja Emerling No. 32 Tahun 1920 tanggal 15 Juni 1920 dalam Jabatannya sebagai Direktur Yayasan Dana Bantuan Malya Almochtady Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet, diwakili oleh Nizar Alwahdy, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di : (1) Jalan Alaydrus No. 58 Jakarta Pusat 10130 dan (2) Jalan Pinang Emas 1/49 UT 14 No. 49 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Surat Kuasa Khusus No. 43 tanggal 09 Oktober 1997 yang dibuat B.R.Ay. Mohyastoeti Notonagoro, S.H. Notaris/PPAT di Jakarta;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan A. Yani No. 41 Bogor 16161, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Hendi Kurniadi, SH., 2. Ate Sarah, SH., 3. Ossy Lanovizia, SH., 4. Drs. Agus Sudrajat, SH., dan 5. Loethfi Jakin, SH., kelimanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, memilih alamat di Jalan Ahmad Yani No. 41 Bogor, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Nopember 2008 No. 600-466-2008;

Hal. 1 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. **ABDULLAH USMAN BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Albawahab, bertempat tinggal di Jalan Kantor Batu, No. 1, Bogor;

III. 1. **AZIZAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kramat Jati, RT. 09 RW. 10, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;

2. **CHOLID UMAR BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lolongok Gg. Intan, RT. 01 RW. 13, Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor;

3. **ABDULLAH AZIS UMAR BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Medeka No. 102, RT. 03/03, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

4. **ELIA M. BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Merdeka No. 82, RT. 01/02, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

5. **NUR UMAR BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Surya Kencana, No. 70, RT.01/07, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;

IV. 1. **NURBASALAMAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Merdeka 58 RT. 01/02, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

2. **RIAD UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jabaru II No. 12, RT. 002/005, Kelurahan Pasir Kuda, Kecamatan Bogor Barat, Bogor;

3. **ABDULLAH UMAR BAWAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Sindang Barang Loji, RT. 04/03, Kelurahan Loji, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;

Hal. 2 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



4. **ABDURACHMAN UMAR BAWAHAB**,
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal di Jalan Cibalagung Indah III/9, RT.
04/04, Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat,
Kota Bogor;
5. **NIKMAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Beji
Timur, RT. 02/016, Kelurahan Beji Timur, Kecamatan
Beji, Kota Depok;
6. **USMAN UMAR**, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan
Merdeka 58, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor
Tengah, Kota Bogor;
7. **Ny. LATIFAH BAWAHAB**, kewarganegaraan
Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat
tinggal di Jalan Merdeka 58, RT. 01/02, Kelurahan
Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

Romawi II, III, IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
Solihin, S.H. dan Nandang Cahyana, S.H., pekerjaan
Advocat/Pengacara, beralamat kantor di Patra Office
Tower Lt. 12, Suite 1211, Jalan Gatot Subroto, Kav 32-34,
Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18
Nopember 2009;

- V. **YAHYA MUHAMAD**, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Merdeka
No. 170, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Tanah Sareal,
Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Agustinus Mudjiman, S.H. dan Yakso, S.H., pekerjaan
Para Advokat, berkantor di Jalan Kapten Yusuf -
Pangumbahan No. 13, Kelurahan Cikaret, Kecamatan
Bogor Selatan, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 18 Desember 2008 dan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 8 Pebruari 2009 dari ahli waris Nadjibah
Ali, dkk.;

Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu Tergugat, Tergugat II
Intervensi I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV, V;

Hal. 3 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II, III, IV di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

Obyek Sengketa;

- a. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tanggal 28 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 19/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 200 M2 atas nama Abdullah Usman Bawahab;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 20/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 243 M2 atas nama 1. Azizah, 2. Cholid Umar Bawahab, 3. Abdul Aziz Umar Bawahab, 4. Ella M. Bawahab, 5. Nur Umar Bawahab;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 21/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 510 M2 atas nama 1. Nur Basalamah, 2. Riad Umar, 3. Abdullah Umar Bawahab, 4. Abdurachman Umar, 5. Nikmah, 6. Usman Umar, 7. Ny. Latifa Bawahab;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin tanggal 04 Mei 2005, Surat Ukur No. 28/CWR/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 573 M2 atas nama H. Yahya Muhammad;

Dasar dan Alasan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat merupakan Yayasan Dana Bantuan Malya Almochtady Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet adalah Badan Hukum Perdata yang bergerak dibidang sosial secara khusus membantu keturunan keluarga Badjenet yang berkekurangan, dan tidak luput juga membantu secara umum masyarakat luas;
Bahwa untuk menjalankan usaha sosialnya Penggugat sudah barang tentu memiliki harta bergerak maupun tidak bergerak, diantaranya yaitu :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) tanggal 24 Pebruari 1987 Surat Ukur No. 637/1985 tanggal 30 September 1985 Luas 1560 M2, diperoleh berdasarkan Asal Hak Eigendom Verponding No. 1675 seluas 1.688 M2 yang terletak di Desa Pledang, Kelurahan Ciwaringin, Kota Bogor;

Hal. 4 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



2. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) tanggal 24 Pebruari 1987 Surat Ukur No. 637/1985 tanggal 30 September 1985 Luas 1560 M2, Asal Hak Eigendom Verponding No. 1675 seluas 1.688 M2 yang terletak di Desa Pledang, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Kota Bogor Barat (sekarang Bogor Tengah), Kotamadya Bogor. Batas-batasnya : sebelah utara : selokan/saluran air, sebelah timur : selokan/saluran air, sebelah selatan : Jalan Kartini, dan sebelah barat : Jalan Merdeka;
Semula, tanah Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) berasal dari bekas Hak Guna Bangunan No. 130/Pledang (Ciwaringin) yang diproses (dikonversi) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 20 Agustus 1985 No. 593.52/SK.107/DiTag/1985. Sama sekali Penggugat belum pernah mengalihkan hak atas bidang tanah dan bangunan tersebut dalam bentuk apapun dan kepada siapapun juga. Sebagai pemilik tanah yang beritikad baik, maka secara hukum harus dilindungi;
3. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2008, Penggugat baru mengetahui secara pasti ketika menerima surat dari Tergugat No. 600-368-2008 tanggal 11 Agustus 2008 Perihal : Penjelasan Asli Sertifikat Hak Milik No. 477, 481, 482 dan 594/Ds. Ciwaringin;
Maka apabila berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 Angka V point 3 tanggal 9 Juli 1991, gugatan ini secara kasuistis mengetahui objek sengketa masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan layak untuk diterima;
4. Bahwa setelah Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) a quo Penggugat cermati, ternyata letak tanah Sertifikat Hak Milik No. 477, No. 481, No. 482, No. 594/Ds. Ciwaringin (obyek-obyek sengketa) berada/menunjuk tanah milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Pledang (Ciwaringin) yang berasal dari bekas Hak Guna Bangunan No. 130/Ds. Pledang (Ciwaringin) yang diproses (dikonversi) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 20 Agustus 1985 No. 593.52/SK.107/DiTag/1985, yang terletak di Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Kota Bogor Barat (sekarang Bogor Tengah), Kotamadya Bogor, Jawa Barat (sekarang Jalan Merdeka Utara

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 30-32 Bogor) Padahal sama sekali Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah dan bangunan tersebut dengan cara apapun kepada para pemegang Sertifikat-Sertifikat Hak Milik (obyek-obyek sengketa). Karena kepentingan Penggugat dirugikan dengan terbitnya Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa), maka sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

5. Bahwa alasan diajukannya gugatan ini adalah bahwa Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) baik secara formal procedural maupun materiel substansial ternyata mengandung cacat hukum, karena diterbitkan Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sebagaimana terurai di bawah ini :

a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain :

1) Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 298-520.132.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada Tahun 2005. Di samping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

2) Begitu pula, Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 321520.1-32.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds.

Hal. 6 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada Tahun 2005. Disamping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

3) Kemudian, Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin juga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 320-520.1-32.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada Tahun 2005. Terlebih lagi, dalam halaman 2 kolom b) NIB Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 58 RT. 001/02, padahal letak tanah berada di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor yang nota bene tanah milik Penggugat. Disamping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

4) Sedangkan, Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin juga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 07-03-2005 No. 24-520.1-32.09-2005, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada Tahun 2005. Disamping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

Dari uraian angka (a.1 s/d. a.4) diatas, terbukti Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal



12 ayat (1) huruf a dan b serta Pasal 24 ayat (2) huruf a dan b jo. Pasal 23 huruf a angka (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 9 ayat (2) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, karena tidak melaksanakan pengumpulan, penelitian, dan pengolahan data fisik, serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara obyektif, sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah; Disamping itu, tidak pernah diadakan pengukuran tanah untuk menetapkan batas-batas tanah Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) yang melibatkan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997. Sebaliknya, Para Pemohon Hak sama sekali bukan pemohon yang beritikad baik karena hanya sebagai Penyewa bidang tanah yang mendalihkan bahwa tanah a quo adalah haknya; Hal demikian, juga tampak dengan jelas dan sangat meyakinkan bahwa penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek-obyek sengketa) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal 17 ayat (2) jo. Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9/2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah;

b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain :

- 1) Tergugat bertindak tidak cermat dan tidak teliti dalam mengumpulkan bahan-bahan dan tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang terkait dalam penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) utamanya kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah. Data fisik maupun data yuridisnya tidak sinkron, antara lain dalam Kolom b) Letak Tanah masing-masing obyek sengketa berbeda satu sama lain, padahal dalihnya sama-sama berasal dari bekas B.130/Pledang

Hal. 8 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ciwaringin) yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka RT. 001/02, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin menunjuk Jalan Merdeka No. 52 RT. 002/02 Kelurahan Ciwaringin, Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 58 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin, dan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin. Apabila Tergugat beralih salah ketik, kendati bidang tanah tersebut mengikuti pengakuan para pemohon hak, faktanya bidang tanah bekas B.130/Pledang (Ciwaringin) terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin, dan bidang tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Kelurahan Ciwaringin). Hal demikian jelas merupakan pemutar-balikan fakta dan manipulasi data. Jadi bidang tanah yang mana sebenarnya yang dimaksud Tergugat ?

Karena Tergugat tidak cermat dan tidak teliti, maka tindakan menerbitkan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) telah melanggar Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek-obyek sengketa) a quo mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf h Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

- 2) Tergugat justru hanya mempertimbangkan Alas Hak-nya adalah Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas B.130/Pledang. Padahal Tanah Negara Bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 20-08-1985 No. 593.52/SK.107/Dilag/1985. Terlebih lagi, data fisik dan data yuridisnya tidak sinkron sebagaimana diuraikan diatas, dan yang terjadi adalah pemutar balikan fakta dan manipulasi data, sehingga mengisyaratkan tidak adanya kepastian hukum dalam pemberian Hak dan penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) oleh Tergugat;

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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)



Oleh karenanya, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) telah melanggar Asas Kepastian Hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

6. Bahwa oleh karena Para Pemohon Sertifikat tidak mempunyai itikad baik dan tidak secara nyata menguasainya secara fisik (hanya sebagai Penyewa) atas bidang tanah sertifikat-sertifikat obyek sengketa, maka proses pemberian haknya tidak relevan untuk diberlakukan dalam kasus ini, dan justru sebaliknya karena terbukti mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya, maka Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) harus dibatalkan dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dari Daftar dalam Buku Tanah;

Untuk memperjelas bahwa Para Pemohon Sertifikat tidak mempunyai itikad baik dan tidak secara nyata menguasainya secara fisik (hanya penyewa) atas bidang tanah sertifikat-sertifikat obyek sengketa, adalah bahwa :

- Sejak Direksi Yayasan dipegang oleh Syech Achmad bin Said Badjenet, persil dan bangunan milik Yayasan yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor disewa oleh keluarga Albawahab (Usman Bawahab, Abud Bawahab, dan Muhamad Bawahab) yang kemudian keturunannya mendirikan NV. Albawahab;
- Para Pemohon Hak adalah keluarga dari Pengurus NV. Al Bawahab selaku penyewa persil dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor milik Penggugat. Pada bulan Maret 1988 mereka pernah mengajukan permohonan hak atas persil tersebut tanpa alas hak yang sah menurut hukum;
- Permohonan hak tersebut didasarkan pada adanya rekayasa Hibah bangunan di Jalan Merdeka No. 32 Bogor tanggal 13-1-1987 milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat. Bahkan pada hari dan tanggal yang sama yaitu tanggal 13-1-1987 direkayasa lagi adanya Jual-Beli Bangunan di Jalan Merdeka No. 32 yang jelas-jelas milik Penggugat antara Mohamad Usman Bawahab dengan Yahya Muhamad;

Hal. 10 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



- Adanya rekayasa hibah dan jual beli bangunan a quo, ternyata dijadikan dalih penguasaan fisik atas persil dan bangunan oleh Para Pemohon Hak sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik atas tanah negara yang masih tercatat sebagai Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin milik Penggugat;

7. Bahwa perlu Penggugat sampaikan mengenai Eksistensi dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin), Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan tanggal 11 Agustus 2005 sebagaimana tanda terima tanggal 11-8-2005 oleh Usman petugas/pegawai di Kantor Badan Pertanahan Kota Bogor, akan tetapi sampai dengan saat surat gugatan ini diajukan belum mendapatkan jawaban, oleh karenanya kewajiban Tergugat untuk membebaskan hak prioritas guna menerbitkan surat perpanjangan Surat Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin tersebut;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan obyek a quo, berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tanggal 28 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 19/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 200 M2 atas nama Abdullah Usman Bawahab;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 20/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 243 M2 atas nama 1. Azizah, 2. Cholid Umar Bawahab, 3. Abdul Aziz Umar Bawahab, 4. Ella M. Bawahab, 5. Nur Umar Bawahab;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 21/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 510 M2 atas nama : 1. Nur Basalamah, 2. Riad Umar, 3. Abdullah Umar Bawahab, 4. Abdurachman Umar, 5. Nikmah, 6. Usman Umar, 7. Ny. Latifa Bawahab;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin tanggal 04 Mei 2005, Surat Ukur No. 28/CWR/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 573 M2 atas nama H. Yahya Muhamad;

Jelas-jelas muncul dan berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) yang merupakan milik Penggugat yang terbitnya jauh terlebih dahulu dari pada objek a quo;

8. Bahwa pihak Tergugat sudah sangat jelas dan gamblang telah melakukan mal administrasi, terhadap pelayanan publik dibidang pertanahan dengan

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah melanggar Pasal 17 ayat (2) Pasal 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sudah melanggar Azas-Azas Umum yang Baik, diantaranya :

- Objek sengketa a quo terbit tahun 1999 yang muncul diatas SHGB No. 342/Pledang (Ciwaringin) yang sudah terbit sejak tahun 1985 yang jelas dan pasti masih eksis keberadaannya selengkapnya diuraikan pada posita angka (2) dan dalil posita ini dapat dikategorikan melanggar Azas Kecermatan;
- Bahwa Tergugat sangat tidak adil menempatkan persoalan hukum dimana Penggugat yang notabene punya kronologis fakta yang valid mengenai tanah tersebut sejak tahun 1920 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) tanggal 24 Pebruari 1987 Surat Ukur No. 637/1985 tanggal 30 September 1985 Luas 1.560 M2, Asal Hak Eigendom Verponding No. 1675 seluas 1.688 M2 yang terletak di Desa Pledang, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Kota Bogor Barat sehingga sesuai ketentuan yang berlaku keberadaan Penggugat harus diperhitungan dibanding sebagai Penyewa yang saat ini pemegang objek a quo hal itu sangat tidak adil dirasakan oleh Penggugat dan dalil posita ini dapat dikategorikan melanggar Azas Keadilan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tanggal 28 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 19/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 200 M2 atas nama Abdullah Usman Bawahab;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 20/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 243 M2 atas nama 1. Azizah, 2. Cholid Umar Bawahab, 3. Abdul Aziz Umar Bawahab, 4. Ella M. Bawahab, 5. Nur Umar Bawahab;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 21/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 510 M2 atas nama : 1. Nur Basalamah, 2. Riad Umar, 3. Abdullah Umar

Hal. 12 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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

- Bawahab, 4. Abdurachman Umar, 5. Nikmah, 6. Usman Umar, 7. Ny. Latifa Bawahab;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin tanggal 04 Mei 2005, Surat Ukur No. 28/CWR/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 573 M2 atas nama H. Yahya Muhamad;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut :
- a. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tanggal 28 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 19/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 200 M2 atas nama Abdullah Usman Bawahab;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 20/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 243 M2 atas nama 1. Azizah, 2. Cholid Umar Bawahab, 3. Abdul Aziz Umar Bawahab, 4. Ella M. Bawahab, 5. Nur Umar Bawahab;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 21/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 510 M2 atas nama : 1. Nur Basalamah, 2. Riad Umar, 3. Abdullah Umar Bawahab, 4. Abdurachman Umar, 5. Nikmah, 6. Usman Umar, 7. Ny. Latifa Bawahab;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin tanggal 04 Mei 2005, Surat Ukur No. 28/CWR/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 573 M2 atas nama H. Yahya Muhamad;
- dari Daftar dalam Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II, III, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSITERGUGAT;

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dengan alasan :

A. Kekuasaan Absolut (Kompetensi Absolut);

1. Bahwa sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 huruf e jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 objek gugatan dari Penggugat tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara ini merupakan tindak lanjut dari sengketa keperdataan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, perkara mana telah memperoleh putusan dari Pengadilan Negeri Bogor Reg. No. 137/Pdt/G/1987/PN.Bgr. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Reg. No. 120/Pdt/1989/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 3178 K/Pdt/1990 yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Desa Pledang atas nama Yayasan Dana Bantuan Malja Al Moehtady Wal Fakiyermen Zoerijat Al Badjenet di Bogor Surat Ukur tanggal 30-9-1986 No. 637/1985 seluas 1.560 M2 tidak mempunyai kekuatan hukum;

2. Bahwa terhadap putusan lembaga peradilan tersebut diatas telah ditindaklanjuti dengan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Desa Pledang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 46-XI-1999 tanggal 18 Juni 1999 serta telah diumumkan pada Harian Umum Radar Bogor tanggal 1 Agustus 1999.
3. Bahwa terhadap objek tanah yang sama Penggugat dalam perkara ini juga pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bogor antara Nizar Alwahdi (Penggugat) melawan Anwar Alwahdi, dkk. (Tergugat), dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini karena tidak sesuai dengan Pasal 1 angka 4, Pasal 2 huruf e dan bertentangan dengan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Tentang Waktu Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu Daluwarσα;

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 477/Ciwaringin, Sertifikat Hak Milik No. 481/Ciwaringin, dan Sertifikat Hak Milik No. 482/Ciwaringin telah diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2001, dan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin

Hal. 14 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2005, sehingga gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 30 Oktober 2008 tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 karena telah melewati tenggang waktu 90 hari;

2. Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat baru diketahui pada tanggal 15 Agustus 2008 berdasarkan surat dari Tergugat No. 600-368-2008 tanggal 11 Agustus 2008 adalah alasan yang tidak benar dan hanya akal-akalan saja karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 mengenai tenggang waktu gugatan bagi yang namanya tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat seseorang itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
3. Bahwa merupakan hal yang tidak mungkin Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 15 Agustus 2008, sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat berupa 4 (empat) Sertifikat Hak Milik tersebut pada No. 1 diatas telah diterbitkan sejak tahun 2001 dan tahun 2005 dan fisik tanahnya telah sejak lama dikuasai oleh para pemilik sertifikat tersebut;
4. Bahwa Penggugat dalam perkara ini pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bogor perkara No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. antara Nizar Alwahdi (Penggugat) melawan Anwar Alwahdi, dkk. (Tergugat) serta Kantor Pertanahan Kota Bogor sebagai Turut Tergugat III. Dalam perkara tersebut keempat Sertifikat Hak Milik yang digugat dalam perkara ini disampaikan sebagai bukti oleh Para Tergugat dalam perkara No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. dan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. dengan jelas dan terang tertera pada halaman 22, 23, 24, 47, dan halaman 49. Dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara ini sejak persidangan di Pengadilan Negeri Bogor perkara No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr., setidaknya sejak putusan perkara tersebut diucapkan/dibacakan pada tanggal 17 Oktober 2005;

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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)



5. Bahwa selain itu terdapat beberapa bukti tertulis yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara ini yaitu :
- a. Surat dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat tanggal 07 Juni 2007 Perihal (dikutip) : Pembatalan Sertifikat No. 477, No. 481, No. 482, No. 594 (Bogor);
 - b. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Ub. Direktur Sengketa Pertanahan tanggal 23 Maret 2007 No. 650-620.1-DV.2 ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Penggugat;
 - c. Surat dari Penggugat ditujukan kepada Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tanggal 03 Juli 2007 Perihal (dikutip) : Pembatalan Sertifikat No. 477, No. 481, No. 482, No. 594 (Bogor);
 - d. Surat dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat tanggal 21 Juli 2008 Perihal (dikutip) : Permohonan Penjelasan atas Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin, No. 477/Ciwaringin, No. 482/Ciwaringin, dan No. 481/Ciwaringin;
6. Bahwa dari bukti-bukti tersebut pada No. 4 dan 5 butir a, b, c, dan d diatas terbukti dengan jelas bahwa pengakuan Penggugat yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 477/Ciwaringin, Sertifikat Hak Milik No. 481/Ciwaringin, Sertifikat Hak Milik No. 482/Ciwaringin, dan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin baru diketahui pada tanggal 15 Agustus 2008 adalah dalil yang tidak benar dan berusaha untuk mengelabui Majelis Hakim yang terhormat;
7. Bahwa dengan demikian cukup alasan untuk Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menjelaskan secara rinci mengenai peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar oleh Tergugat. Juga

Hal. 16 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Penggugat tidak bisa menjelaskan asas apa yang dilanggar oleh Tergugat ketika menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, karena pengertian "Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik" harus didasarkan pada Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Hal ini sangat penting karena materi gugatan tidak boleh samar/ngambang tetapi harus jelas, tegas dan terukur;

D. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum berbentuk yayasan didirikan berdasarkan Akta Noratis Emilius Carolus Montaja Emerling No. 32 tahun 1920 tanggal 15-06-1920 seperti tertera dalam surat gugatannya, dan akta tersebut belum diperbaharui lagi sehingga anggaran dasarnya masih mengacu pada akta lama. Hal ini bertentangan dengan Pasal 71 Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan. Pasal 71 ayat (1) huruf a dan b menyatakan bahwa pada saat undang-undang ini berlaku yayasan yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri tetap diakui sebagai badan hukum dengan ketentuan dalam jangka waktu paling lambat 3 tahun terhitung sejak tanggal undang-undang ini berlaku yayasan tersebut wajib menyesuaikan anggaran dasarnya dengan ketentuan undang-undang ini. Selanjutnya Pasal 71 ayat (4) menyatakan bahwa yayasan yang tidak menyesuaikan anggaran dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), tidak dapat menggunakan kata "Yayasan" didepan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan putusan pengadilan;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat karena keberadaannya telah bertentangan dengan ketentuan hukum, dan dengan demikian tidak memiliki kekuatan hukum sebagai Badan Hukum yang bisa mengajukan gugatan di Pengadilan;

Berdasarkan hal-hal tersebut pada eksepsi diatas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI I, II, III;

1. Objek Gugatan Salah;

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Bahwa seharusnya yang menjadi Objek gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 46-XI-1999 tanggal 18 Juni 1999 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Peledang tercatat atas nama Yayasan Dana Bantuan Malya Mochtady Wal Fakyermen Zoerijat Al Badjenet bukan Sertifikat Hak Milik No. 477, Sertifikat Hak Milik No. 481, Sertifikat Hak Milik No. 482;

Bahwa oleh karena obyek gugatan perkara a quo salah maka gugatan dalam perkara a quo sudah sepantasnya ditolak;

2. Gugatan Penggugat Sudah Kadaluarsa;

Bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Negara Bandung dengan Register No. Perkara 109/G/TUN/2008/PTUN.BDG. adalah masih termasuk tenggang waktu 90 hari, dengan alasan Penggugat baru mengetahui adanya keberadaan 4 sertifikat a qua pada tanggal 15 Agustus 2008 setelah menerima surat dari Tergugat No. 600-368-2008 tanggal 11 Agustus 2008;

Dalil Penggugat sangat tidak benar, karena Penggugat sudah mengetahui adanya obyek gugatan dalam perkara a quo sejak ketika proses persidangan perkara perdata No. 54/PDT/G/2005/PN.BG di Pengadilan Negeri Bogor, pada acara pembuktian tanggal 25 Agustus 2005, yang mana dalam perkara tersebut Yayasan Dana Bantuan Malya Almochtady Wal Fakyermen Zoeriat Al Badjenet dalam kedudukan sebagai Penggugat;

Karena Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat-Sertifikat a quo sejak tanggal 25 Agustus 2005, maka sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, harus dinyatakan gugatan Penggugat telah Kadaluarsa, sehingga sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

3. Yayasan Dana Bantuan Malya Almochtady Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat;

Bahwa Yayasan Dana Bantuan Malya Almoestudy Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet adalah Badan Hukum Perdata yang berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 15 Juni 1920 Notaris Emilius Karolus Montaja Emerling dimana Akta tersebut belum diperbaharui lagi yang tentunya Anggaran Dasar masih mengacu pada

Hal. 18 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Akta lama, dengan demikian keberadaan yayasan dimaksud bertentangan dengan Pasal 71 Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, khususnya antara lain : Pasal 71 Ayat 1 Menyatakan : Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, Yayasan yang :

Huruf a. telah didaftar di Pengadilan Negeri dan diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia atau Huruf b. telah didaftar di Pengadilan Negeri dan mempunyai izin melakukan kegiatan dari Instansi terkait, tetap diakui sebagai Badan Hukum dengan ketentuan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Undang-Undang ini mulai berlaku, Yayasan tersebut wajib menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan Ketentuan Undang-Undang ini;

Selanjutnya Pasal 71 ayat 4 menyatakan : bahwa yayasan yang tidak menyesuaikan anggaran dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan 2 tidak dapat menggunakan kata "Yayasan" didepan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan putusan pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau Pihak yang berkepentingan;

Sehingga telah jelas dan terang yayasan tersebut tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena kedudukannya bertentangan dengan Pasal 71 Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan dan secara otomatis Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang syah sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

4. Dasar Hukum Nizar Alwawahdy Mewakili Yayasan Tidak Jelas;

Mengenai kapasitas penerima kuasa Nizar Alwahdi adalah selaku Penerima Kuasa Badan Hukum yaitu Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet, hal ini patut dipertanyakan, hal ini untuk menentukan apakah Nizar Alwahdy mempunyai kapasitas mewakili Yayasan sesuai Ketentuan Hukum, antara lain :

- Bahwa apakah Pemberi Kuasa asal dari Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakiyermen Zoeriat Al Badjenet masih ada ? Sebab menurut perspektif hukum acara, apabila salah satu dan pihak-pihak baik yang memberi kuasa maupun yang menerima kuasa telah tiada, maka sebagai konsekwensi hukumnya adalah putus hubungan antara pemberian dan penerimaan kuasa, sehingga keberadaan surat kuasa tersebut sudah tidak berlaku lagi;

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



- Bahwa apabila Abdul Hamid Alwahdi selaku pemberi kuasa asal dari yayasan itu benar masih ada, maka Penggugat Asli (Prinsipal) selaku penerima kuasa berikutnya dari yayasan, sesungguhnya harus menjelaskan dengan bukti bahwa Penggugat mewakili Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fekiyermen Zoeriat Al Badjenet ?;
- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, Pasal 35 ayat 1 menyatakan : Pengurus Yayasan bertanggung jawab penuh atas kepentingan Yayasan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan;

Yang menjadi pertanyaan adalah apakah Nizar Alwahdy sebagai Pengurus Yayasan Dana Bantuan Malya Al Moechtady Wal Fekyermen Zoerijat Al Badjenet ?

EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI IV;

1. Status Hukum Penggugat Dalam Perkara No. 109/G/2008/PTUN-BDG.

Tidak Sah;

Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum, karena sertifikat tersebut diterbitkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Namun kedudukan hukum (Legal Standing) Penggugat untuk mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad tersebut melalui gugatan Tata Usaha Negara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum, karena Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum lagi atas tanah yang telah ber-Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad, yakni terhitung sejak diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 46-XI-1999 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 342/Pledang Tercatat Atas Nama Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakyermen Zoeriyat Al Badjenet Di Bogor Terletak Di Kelurahan Ciwaringin (d/h. Kelurahan Pledang), Kecamatan Kota Bogor, Kotamadya Bogor, Propinsi Jawa Barat tanggal 18 Juni 1999. Surat Keputusan Menteri Agraria tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada Penggugat dan telah pula diumumkan

Hal. 20 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



melalui Surat Kabar Harian Umum yang beredar di Wilayah Kota Bogor, yaitu Harian Radar Bogor tertanggal 1 Agustus 1999. Dengan berlakunya SK Menteri Agraria : 46-XI-1999 maka putuslah hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah Ex Sertifikat HGB No. 342/Pledang, sehingga Penggugat tidak ada kepentingan atau keterkaitan hukum dengan tanah ex Sertifikat HGB No. 342/Pledang yang telah berubah kembali status hukumnya menjadi tanah Negara;

Bahwa oleh karena Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan/keterkaitan hukum lagi dengan tanah Ex Sertifikat HGB No. 342/Pledang atas nama Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakyermen Zoerriyat Al Badjenet, maka status hukum Penggugat dalam perkara Gugatan No. 109/G/2008/PTUN-BDG. tanggal 30 Oktober 2008 menjadi tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena tidak ada kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad oleh Tergugat. Dengan kata lain status hukum Penggugat dalam Perkara Gugatan No. 109/G/2008/PTUN-BDG. tanggal 30 Oktober 2008 adalah tidak sah;

2. Gugatan Salah Menunjuk Obyek Sengketa;

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhamad oleh Tergugat adalah merupakan gugatan yang salah menunjuk obyek sengketa, sebab yang menjadi dasar hukum/alas hak untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad adalah SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 46-XI-1999 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 342/Pledang atas nama Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakyermen Zoerriyat Al Badjenet. Dengan diterbitkannya SK No. 46-XI-1999 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 342/Pledang tanggal 18 Juni 1999 oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka sejak saat itu tanah Ex Sertifikat HGB No. 342/Pledang tersebut kembali statusnya menjadi tanah Negara bekas No. B 103/Pledang. Adapun yang menjadi dasar diterbitkannya SK No. 46-XI-1999 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 342/Ciwaringin tanggal 18 Juni 1999 adalah Putusan Pengadilan

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bogor tanggal 7 Januari 1989 Reg. No. 137/Pdt/G/1987 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Oktober 1989 Reg. No. 120/Pdt/1989/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Oktober 1994 Reg. No. 3178 K/PDT/1990 yang salah satu amar putusannya menyatakan bahwa Sertifikat HGB No. 342/Pledang tidak mempunyai kekuatan hukum. Seharusnya gugatan Penggugat tidak ditujukan pada penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin, melainkan pada Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi dasar hukum atau alas hak bagi diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin, sebab tanpa diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat TUN tersebut, maka tidak mungkin bisa diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad yang kini sedang dipermasalahkan keabsahannya oleh Penggugat;

3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Kadaluarsa;

Bahwa di dalam Surat Gugatan Penggugat mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad yang diterbitkan oleh Tergugat yang menurut Penggugat mengandung cacat hukum, dan dirinya mengaku baru mengetahui secara pasti terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad tersebut sejak tanggal 15 Agustus 2008 yaitu sejak Penggugat menerima Surat dari Tergugat No. 600-368-2008 tanggal 11 Agustus 2008 Perihal : Penjelasan Asli Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin;

Keterangan Penggugat ini jelas-jelas sangat tidak benar dan tidak jujur, sebab tiga tahun sebelumnya yaitu pada tanggal 15 Juni 2005 Penggugat melalui kuasa hukumnya (Syarifudin, S.H. dan Elma Zuharmi, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Syarifudin, S.H. & Rekan yang berkantor di Jalan Pandawa No. 1 A Bumi Indra Prasta Bogor) telah mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum kepada H. Yahya Muhammad (Tergugat II Intervensi IV) ke Pengadilan Negeri Bogor dengan Perkara No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. tanggal 15 Juni 2005. Dalam proses hukum gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bogor tersebut, yaitu pada sesi pembuktian - Tergugat II Intervensi IV mengajukan sembilan (9) macam surat bukti yang salah satunya adalah Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin seluas 573 M2 atas nama Pemegang Hak H. Yahya Muhammad dengan Surat Ukur tanggal 14 Maret 2000, dengan tanggal

Hal. 22 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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)



penerbitan Sertifikat Hak Milik tanggal 04 Mei 2005 oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor). Sewaktu pemeriksaan bukti-bukti dari Tergugat II Intervensi IV oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor, kepada Penggugat atau kuasa hukumnya juga telah diperlihatkan/ditunjukkan bukti foto copy dan asli Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin tersebut dan Penggugat atau kuasa hukumnya telah memeriksa serta membacanya dengan cermat dan teliti. Mengenai hal ini akan lebih jelas dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. tanggal 17 Oktober 2005 halaman 48–49;

Putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebab Penggugat tidak melakukan upaya hukum banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali, sehingga tidak ada alasan hukum lagi bagi Penggugat untuk tidak mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad, yaitu terhitung sejak putusan No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor tanggal 17 Oktober 2005. Oleh karena itu kalau dihitung dari sejak kapan diketahui oleh Penggugat atas penerbitan/keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad tersebut jika dihubungkan dengan tanggal pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu tanggal 30 Oktober 2008, maka jelas bahwa gugatan tersebut sudah lewat waktu 3 tahun 13 hari alias sudah kadaluarsa karena itu tidak sesuai dengan isi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

4. Penggugat Menyembunyikan Fakta Hukum Berupa Putusan Pengadilan;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini menunjukkan itikad yang tidak baik dan tidak jujur, karena Penggugat dengan sengaja menyembunyikan fakta-fakta hukum yang sudah dijalani atau ditempuhnya dalam upaya hukum untuk memperjuangkan hak-haknya di Pengadilan Negeri Bogor. Padahal semua upaya hukum yang telah dilakukannya tersebut sudah final dalam arti telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bogor dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Kasasinya juga sudah ditolak oleh Mahkamah Agung RI. Adapun secara kronologis upaya-upaya hukum yang telah ditempuh oleh Penggugat selama ini adalah sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 1 Desember 1987 Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para Tergugat lain dan Tergugat II Intervensi IV di Pengadilan Negeri Bogor yang didaftarkan kedalam Reg. No. 137/Pdt/G/1987/PN.BGR. tanggal 1 Desember 1987. Perkara gugatan tersebut pada tanggal 07 Januari 1989 diputus oleh Pengadilan Negeri Bogor dengan salah satu amar putusan dalam Rekonvensi :
 - Menyatakan Sertifikat HGB No. 342/Pledang batal demi hukum, karena bertentangan dengan Keppres No. 32 Tahun 1979;
- b. Pada tanggal 12 Januari 1989 Penggugat menyatakan keberatan dengan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 137/Pdt/G/1987/PN.BGR. tanggal 7 Januari 1989 tersebut, dan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Reg. No. 120/PDT/1989/PT.Bdg. Oleh Pengadilan Tinggi Bandung perkara Banding tersebut diputuskan pada tanggal 21 Oktober 1989 dengan salah satu amar putusan dalam Rekonvensi sebagai berikut :
 - Menyatakan Sertifikat HGB No. 342/Pledang tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Pada tanggal 8 Januari 1990 Penggugat mengajukan permohonan kasasi secara lisan ke MARI melalui Pengadilan Negeri Bogor dan kemudian dibuatkan Akte Permohonan Kasasi No. 1/1990/TK oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor dan selanjutnya permohonan kasasi tersebut disusulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 22 Januari 1990. Selanjutnya perkara kasasi No. 3178 K/Pdt/1990 tersebut diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 27 Oktober 1994 dengan salah satu amar putusan dalam rekonvensi yang berbunyi sebagai berikut :
 - Menyatakan Sertifikat HGB No. 342/Pledang tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Oktober 1994 No. 3178 K/Pdt/1990 tersebut, Sertifikat HGB No. 342/Pledang atas nama Yayasan Dana Bantuan Malya Al Mochtady Wal Fakyermen Zoerriyat Al Badjenet dibatalkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala

Hal. 24 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Keputusan No. 46-XI-1999 tertanggal 18 Juni 1999 dan kemudian pembatalan Sertifikat No. 342/Pledang tersebut diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor : Supratman R. S.H. melalui Surat Kabar Harian Radar Bogor tanggal 1 Agustus 1999;

- e. Pada tanggal 15 Juni 2005 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum untuk kedua kalinya terhadap Para Tergugat lain dan Tergugat II Intervensi IV ke Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara Reg. No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. tanggal 15 Juni 2005 yaitu dengan tetap mendasarkan pada Sertifikat HGB No. 342/Pledang yang sudah dibatalkan masa berlakunya oleh Kepala BPN terhitung sejak tanggal 18 Juni 1999;

Pada saat pembuktian di persidangan Tergugat II Intervensi IV yang waktu itu bertindak sebagai pihak Tergugat VIII, mengajukan sembilan macam bukti tertulis yang salah satunya adalah Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad dan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor, baik Penggugat maupun Para Tergugat lainnya diminta untuk memeriksa dengan teliti bukti-bukti Tergugat VIII tersebut termasuk Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin aslinya, sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat mengatakan bahwa dirinya baru mengetahui secara pasti adanya Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin atas nama H. Yahya Muhammad pertanggal 15 Agustus 2008, yaitu setelah Penggugat menerima surat dari Tergugat No. 600-368-2008 tanggal 11 Agustus 2008 Perihal : Penjelasan Asli Sertifikat Hak Milik No. 594/Ciwaringin;

- f. Pada tanggal 17 Oktober 2005 perkara gugatan perdata No. 54/Pdt/G/2005/PN.Bgr. antara Penggugat dengan Para Tergugat lain dan Tergugat II Intervensi IV diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VIII serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan hukum bahwa perkara ini Ne Bis in Idem;

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 969.000,- (sembilan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Atas putusan tersebut, Penggugat tidak melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali, sehingga Putusan Pengadilan Negeri tersebut kini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Semua fakta hukum tersebut di atas dari huruf a s/d f, sama sekali tidak pernah disinggung atau diungkapkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga terbangun/terbentuk kesan yang kuat seolah-olah dalil-dalil Penggugat dalam gugatan tersebut sempurna, tanpa cacat dan benar adanya. Padahal kalau dirunut dari riwayat kronologis Penggugat dalam memperjuangkan hak atas tanah yang dimilikinya berdasarkan Sertifikat HGB No. 342/Pledang, sebenarnya status hukumnya sudah final atau berakhir atau habis dengan diterbitkannya SK Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 46-XI-1999 tanggal 18 Juni 1999 yang isinya tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 342/Pledang yang tercatat atas nama Yayasan Dana Bantuan Malja Al-Mochtady Wal Fakyermen Zoerrijat Al-Badjenet;

Berdasarkan uraian alasan eksepsi nomor 1, 2, 3 dan 4 tersebut di atas, kami Tergugat II Intervensi IV berpendapat bahwa gugatan Penggugat tertanggal 30 Oktober 2008 tersebut, tidak layak dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2), Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 109/G/2008/PTUN-BDG. tanggal 10 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II, III, IV tentang lewat waktu/kadaluarsa;



Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.680.000,- (dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 148/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Agustus 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 109/G/2008/PTUN-BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 06 Nopember 2009;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II, III, IV/ Terbanding I, II, III, IV, V yang masing-masing pada tanggal 09 Nopember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 25 Nopember 2009 dan tanggal 30 Nopember 2009;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak setuju atas pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telaahan yang dilakukannya hanya berpegang teguh pada Majelis tingkat pertama dimana hal tersebut tidak menyeluruh secara komprehensif dikaji,

Hal. 27 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



sehingga Pemohon Kasasi akan mengulangi kembali dalil-dalil yang tidak diungkapkan oleh Majelis tingkat pertama, yaitu :

- Bahwa Pemohon Kasasi tetap berpegang teguh pada dalil-dalil surat gugatan dan fakta-fakta hukum yang ada dan tetap yang menguntungkan;

Bahwa Pemohon Kasasi menolak/merasa sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dan juga tetap menolak sekeras-kerasnya dalil surat Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 maupun dalam fakta-fakta hukum, terkecuali terhadap hal-hal yang sifatnya menguntungkan Pemohon Kasasi ;

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama yang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara No. 109/G/2008/PTUN.BDG. yang diputus tanggal 10 Maret 2009 dan perkara No. 148/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Agustus 2009 tidak konsisten dalam memcermati persoalan hukum dimana mekanisme Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sudah dipenuhi oleh Penggugat karena mana berbagai tahapan sudah dipenuhi diantaranya :

Pemeriksaan Dismissal Proses sudah dinyatakan lolos, kemudian telah beberapa kali dilakukan pemeriksaan persiapan dan sudah dinyatakan layak untuk dilanjutkan ke persidangan demikian pula halnya pada pemeriksaan pokok perkara "guna memberikan keyakinan majelis hakim mengenai alamat yang dituju oleh objek a quo" sebagaimana yang didalilkan pada surat gugatan mengenai tenggang waktu pada tanggal 6 Februari 2009 telah diadakan Pemeriksaan Setempat dimana diperoleh alamat tempat yang dituju jelas-jelas sesuai apa yang didalilkan sehingga tidaklah adil pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama harus mempermasalahkan tenggang waktu;

Bahwa jika seandainya benar hal itu memberikan keyakinan Hakim mengenai dalil-dalil tenggang waktu kenapa tidak jauh sebelumnya Majelis Hakim sudah mengambil sikap sehingga Pemohon Kasasi mempunyai pendapat penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama maupun banding sudah sangat keliru;

- Bahwa demikian halnya pula Majelis tingkat banding tidak memberikan rasa keadilan mengingat pertimbangan hukum yang dilakukannya

Hal. 28 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



seolah-olah tidak mau menemukan dari arti alasan dalil-dalil maupun fakta-fakta yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dibahas padahal apabila dikaji :

- a. Pemeriksaan perkara No. 109/G/2008/PTUN.BDG. pada tanggal 03-11-2008 oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah ditunjuk Majelis Hakim dengan kata lain, telah dinyatakan lolos mengenai persoalan lain-lain termasuk salah-satunya tenggang waktu dan fakta-fakta yang diungkapkan diatas oleh Majelis Banding tidak dipersoalkan lagi;
- b. Bahwa kemudian pada tahapan di Majelis Hakim perkara dimaksud sudah dinyatakan layak untuk disidangkan bahkan jawab-jinawab sudah dilaksanakan, yang menjadi pertanyaannya adalah kenapa Majelis Hakim tidak memutuskan jauh-jauh hari sebelumnya kalau memang pertimbangan alasan hukum mengenai tenggang waktu ?;
- c. Bahwa sehingga uraian alasan memori kasasi tersebut apabila dihubungkan dengan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan dalil-dalil memori kasasi ini hendaknya masuk dalam kriteria tersebut mohon kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan dikedua tingkat peradilan dimaksud;

Tentang tenggang waktu/tidak detail dipertimbangkan;

2. Bahwa sebagaimana yang dipedomani dalam surat gugatan mendasar pada Bukti P-5 Photo Copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor Perihal : Penjelasan atas Sertifikat Hak Milik No. 477, No. 481, 482, dan No. 594/Ciwaringin No. 600-368-2008, tanggal 11 Agustus 2008; Bukti tersebut yang menegaskan secara nyata-nyata Pemohon Kasasi baru mengetahui dan menerima surat tanggal 15 Agustus 2008 sehingga apabila dihitung secara kasuistis mengetahui 90 (sembilan puluh) hari objek sengketa a quo sejak didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 109/G/2008/PTUN.BDG. tanggal 30 Oktober 2008 sehingga apabila mendasar pada Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 Angka V point 3 tanggal 9 Juli 1991 karena apabila dihitung belum melebihi tenggang waktu 90 hari alasan dan bukti ini patut untuk diterima;

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Tentang bukti-bukti;

3. Bahwa secara nyata Majelis Hakim tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil dalam memori banding juga kembali akan dikemukakan untuk membantu dan mengukuhkan serta menguatkan kualitas Penggugat mendasar pada bukti P-12 tentang Surat Hibah Anwar Alwahdy kembali membuat surat di Sukabumi Tahun 1995 yang disaksikan oleh Emad Anwar Alwahdy dan Esam Anwar Alwahdy mengembalikan kembali kepada Pemohon Kasasi dan dikuatkan kembali oleh Bukti P-13 tentang Akta tanggal 03 Agustus 2005 No. 7 Pernyataan Pelepasan Hak dan Kepentingan yang dibuat dihadapan Mohamad Rifat Tadjoeidin, SH. Notaris di Jalan Kerajinan No. 19 Jakarta Barat "Bahwa bukti-bukti tersebut menjelaskan kepentingan dan hubungan hukum Pemohon terhadap objek a quo";

Bahwa sebagai penerang urusan terhadap persoalan hukum ini terlihat dari bukti T.II.Int.4-6 yang isi bukti itu menjelaskan bahwa secara pasti pihak Tergugat II Intervensi 4 jelas-jelas sebagai Penggarap diatas tanah milik Penggugat dan mereka-mereka itu secara melawan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum baik mengoper garapan maupun melakukan Jual Beli Bangunan sesuai bukti P-11;

Tentang alasan gugatan;

4. Bahwa alasan diajukannya gugatan ini adalah bahwa Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) baik secara formal procedural maupun materiel substansial ternyata mengandung cacat hukum, karena diterbitkan Termohon Kasasi dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebagaimana terurai di bawah ini :

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain :

- 1). Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 298-520.132.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi

Hal. 30 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Pemohon Kasasi yang baru berakhir pada tahun 2005. Di samping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

- 2). Begitu pula, Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 321520.1-32.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada tahun 2005. Di samping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;
- 3). Kemudian, Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin juga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 22-12-2000 No. 320-520.1-32.09-2000, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada tahun 2005. Terlebih lagi, dalam halaman 2 kolom b) NIB Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 58 RT. 001/02, padahal letak tanah berada di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor yang notabene tanah milik Penggugat. Di samping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;



4). Sedangkan, Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin juga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya, karena dalam halaman 2 Kolom c) Asal Hak angka 2. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara bekas B.130/Pledang dikaitkan dengan Kolom d) Dasar Pendaftaran Angka 2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 07-03-2005 No. 24-520.1-32.09-2005, jelas tidak relevan karena Tanah Negara bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin atas nama Penggugat yang baru berakhir pada tahun 2005. Disamping itu, penguasaan fisik pemohon hak "quod non" hanyalah penyewa, sehingga secara hukum tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan hak milik atas bidang tanah yang bersangkutan;

Dari uraian angka (a.1 s/d a.4) diatas, terbukti Termohon Kasasi melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a dan b serta Pasal 24 ayat (2) huruf a dan b jo. Pasal 23 huruf a angka (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 9 ayat (2) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, karena tidak melaksanakan pengumpulan, penelitian, dan pengolahan data fisik, serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara obyektif, sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah.

Di samping itu, tidak pernah diadakan pengukuran tanah untuk menetapkan batas-batas tanah Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) yang melibatkan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997. Sebaliknya, Para Pemohon Hak sama sekali bukan pemohon yang beritikad baik karena hanya sebagai Penyewa bidang tanah yang mendalihkan bahwa tanah a quo adalah haknya.

Hal demikian, juga tampak dengan jelas dan sangat meyakinkan bahwa penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek-obyek sengketa) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Hal. 32 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



yakni ketentuan Pasal 17 ayat (2) jo. Pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9/2004 harus dinyatakan batal atau tidak sah.

b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dapat diuraikan berikut ini :

1). Tergugat bertindak tidak cermat dan tidak teliti dalam mengumpulkan bahan-bahan dan tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang terkait dalam penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) utamanya kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah. Data fisik maupun data yuridisnya tidak sinkron, antara lain dalam Kolom b) Letak Tanah masing-masing obyek sengketa berbeda satu sama lain, padahal dalihnya sama-sama berasal dari bekas B.130/Pledang (Ciwaringin) yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka RT. 001/02, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin menunjuk Jalan Merdeka No. 52 RT. 002/02 Kelurahan Ciwaringin, Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 58 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin, dan Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin Letak Tanah menunjuk Jalan Merdeka No. 32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin. Apabila Tergugat berdalih salah ketik, kendati bidang tanah tersebut mengikuti pengakuan para pemohon hak, faktanya bidang tanah bekas B.130/Pledang (Ciwaringin) terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 RT. 001/02 Kelurahan Ciwaringin, dan bidang tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Kelurahan Ciwaringin). Hal demikian jelas merupakan pemutar-balikan fakta dan pemanipulasian data. Jadi bidang tanah yang mana sebenarnya yang dimaksud Termohon Kasasi ?

Karena Termohon Kasasi tidak cermat dan tidak teliti, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) telah melanggar Asas Kecermatan dari Asas-Asas

Hal. 33 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek-obyek sengketa) a quo mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf h Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

- 2). Termohon Kasasi justru hanya mempertimbangkan alas hak-nya adalah Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas B.130/Pledang. Padahal Tanah Negara Bekas B.130/Pledang sudah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 20-08-1985 No. 593.52/SK.107/DiTag/1985. Terlebih lagi, data fisik dan data yuridisnya tidak sinkron sebagaimana diuraikan diatas, dan yang terjadi adalah pemutar balikan fakta dan pemanipulasian data, sehingga mengisyaratkan tidak adanya kepastian hukum dalam pemberian hak dan penerbitan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) oleh Tergugat.

Oleh karenanya, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) telah melanggar Asas Kepastian Hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sehingga Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) mengandung cacat hukum dan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

Bahwa oleh karena Para Pemohon Sertifikat tidak mempunyai itikad baik dan tidak secara nyata menguasainya secara fisik (hanya sebagai Penyewa) atas bidang tanah sertifikat-sertifikat obyek sengketa, maka proses pemberian haknya tidak relevan untuk diberlakukan dalam kasus ini, dan justru sebaliknya karena terbukti mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya, maka Sertifikat-Sertifikat (obyek sengketa) harus dibatalkan dan diperintahkan kepada Termohon Kasasi untuk mencoret dari Daftar dalam Buku Tanah.

Untuk memperjelas bahwa Para Pemohon Sertifikat tidak mempunyai itikad baik dan tidak secara nyata menguasainya secara fisik (hanya penyewa) atas bidang tanah sertifikat-sertifikat obyek sengketa, adalah bahwa :

- Sejak Direksi Yayasan dipegang oleh Syech Achmad bin Said Badjenet, persil dan bangunan milik Yayasan yang terletak di Jalan

Hal. 34 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merdeka No. 30-32 Bogor disewa oleh keluarga Albawahab (Usman Bawahab, Abud Bawahab, dan Muhamad Bawahab) yang kemudian keturunannya mendirikan NV. Albawahab;

- Para Pemohon Hak adalah keluarga dari Pengurus NV. Al Bawahab selaku penyewa persil dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor milik Penggugat. Pada bulan Maret 1988 mereka pernah mengajukan permohonan hak atas persil tersebut tanpa alas hak yang sah menurut hukum;
- Permohonan hak tersebut didasarkan pada adanya rekayasa Hibah bangunan di Jalan Merdeka No. 32 Bogor tanggal 13-1-1987 milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat. Bahkan pada hari dan tanggal yang sama yaitu tanggal 13-1-1987 direkayasa lagi adanya Jual-Beli Bangunan di Jalan Merdeka No. 32 yang jelas-jelas milik Pemohon Kasasi antara Mohamad Usman Bawahab dengan Yahya Muhamad;
- Adanya rekayasa hibah dan jual beli bangunan a quo, ternyata dijadikan dalih penguasaan fisik atas persil dan bangunan oleh Para Pemohon Hak sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik atas tanah negara yang masih tercatat sebagai Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin milik Pemohon Kasasi ;
- Tidak berhenti sampai disitu, Para Pemohon hak (sekarang Para Tergugat II Intervensi) juga memanfaatkan momentum sengketa sewa-menyewa bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 30-32 Bogor dalam perkara No. 137/Pdt/G/1987/PN.BGR., yang dalam proses persidangan baik pada tingkat pertama sampai tingkat kasasi diplintir menjadi sengketa tanah Sertifikat Hak Bangunan No. 342/Ciwaringin. Oleh karenanya putusan perkara No. 137/Pdt/G/1987/PN.BGR. berikut turutannya jelas merupakan penyelundupan hukum dan layak dikesampingkan;

Bahwa perlu Pemohon Kasasi sampaikan mengenai eksistensi dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin), Penggugat sekarang Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan perpanjangan tanggal 11 Agustus 2005 sebagaimana tanda terima tanggal 11-8-2005 oleh Usman petugas/pegawai di Kantor Badan Pertanahan Kota Bogor, akan tetapi sampai dengan saat surat gugatan ini diajukan belum mendapatkan jawaban, oleh karenanya kewajiban Tergugat untuk

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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

membebankan hak prioritas guna menerbitkan surat perpanjangan Surat Hak Guna Bangunan No. 342/Ds. Ciwaringin tersebut, sehingga karena mana, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan obyek a quo, berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 477/Ds. Ciwaringin tanggal 28 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 19/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 200 M2 atas nama Abdullah Usman Bawahab ;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 481/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 20/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 243 M2 atas nama 1. Azizah, 2. Cholid Umar Bawahab, 3. Abdul Aziz Umar Bawahab, 4. Elia M. Bawahab, 5. Nur Umar Bawahab ;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 482/Ds. Ciwaringin tanggal 26 Pebruari 2001, Surat Ukur No. 21/CWR/1999 tanggal 27 Oktober 1999 luas 510 M2 atas nama : 1. Nur Basalamah, 2. Riad Umar, 3. Abdullah Umar Bawahab, 4. Abdurachman Umar, 5. Nikmah, 6. Usman Umar, 7. Ny. Latifa Bawahab ;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 594/Ds. Ciwaringin tanggal 04 Mei 2005, Surat Ukur No. 28/CWR/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 573 M2 atas nama H. Yahya Muhamad ;

Jelas-jelas muncul dan berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) yang merupakan milik Penggugat yang terbitnya jauh terlebih dahulu dari pada objek a quo ;

Bahwa pihak Termohon Kasasi sudah sangat jelas dan gamblang telah melakukan mal administrasi, terhadap pelayanan publik dibidang pertanahan dengan sudah melanggar Pasal 17 ayat (2) Pasal 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sudah melanggar Azas-Azas Umum Yang Baik, diantaranya :

- Objek sengketa a quo terbit tahun 1999 yang muncul diatas SHGB No. 342/Pledang (Ciwaringin) yang sudah terbit sejak tahun 1985 yang jelas dan pasti masih eksis keberadaannya selengkapya diuraikan pada posita angka (2) dan dalil posita ini dapat dikatagorikan melanggar Azas Kecermatan ;
- Bahwa Tergugat sangat tidak adil menempatkan persoalan hukum dimana Penggugat yang notabene punya kronologis fakta yang valid mengenai tanah tersebut sejak tahun 1920 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 342/Pledang (Ciwaringin) tanggal 24 Pebruari 1987

Hal. 36 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

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)



Surat Ukur No. 637/1985 tanggal 30 September 1985 Luas 1560 M2, Asal Hak Eigendom Verponding No. 1675 seluas 1.688 M2 yang terletak di Desa Pledang, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Kota Bogor Barat sehingga sesuai ketentuan yang berlaku keberadaan Penggugat harus diperhitungkan dibanding sebagai Penyewa yang saat ini pemegang objek a quo hal itu sangat tidak adil dirasakan oleh Penggugat dan dalil posita ini dapat dikategorikan melanggar Azas Keadilan ;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan memori kasasi ini sengaja mengungkapkan kembali dalil-dalilnya karena Majelis Hakim tingkat banding tidak seksama dalam mendalami perkara a quo sehingga kiranya Majelis Hakim memori kasasi ini cukup memberi keyakinan dan pada akhirnya putusan tingkat banding No. 148/B/2009/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Agustus 2009 dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 109/G/2009/PTUN.BDG. tanggal 10 Maret 2009;
- Bahwa sebagaimana dalil yang sudah disampaikan diatas tadi mendasarkan pada ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I maka Pemohon Kasasi meminta kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan No. 148/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 10 Agustus 2009 dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 109/G/2009/PTUN.BDG. tanggal 10 Maret 2009 ;

Bahwa uraian tersebut sengaja diungkapkan lagi, semata-mata Pemohon Kasasi ingin mengutarakan kembali kepada Majelis Hakim tingkat Kasasi tidak bisa mengungkapkan secara jelas kepada Pemohon Kasasi dalam Judex-Factinya hal mana semata-mata penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama maupun banding tidak menguraikan alasan-alasan pertimbangan hukum yang mencerminkan rasa keadilan;

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

mengenai alasan-alasan kasasi :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, karena tentang gugatan diajukan lewat 90 hari

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti sah menurut hukum karena sudah diketahui sejak gugatan perkara perdata tahun 2005, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini 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 No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **YAYASAN DANA BANTUAN MALYA ALMOCHTADY WAL FAKIYERMEN ZOERAT AL BADJENET** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **YAYASAN DANA BANTUAN MALYA ALMOCHTADY WAL FAKIYERMEN ZOERAT AL BADJENET** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 38 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010

Disclaimer

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **26 Juli 2010** oleh Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota
ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

Ketua
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

Panitera Pengganti
ttd./Sumartanto, SH.

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 489.000,-
	+
Jumlah	Rp. 500.000,-

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754

Hal. 39 dari 39 hal. Put. No. 09 K/TUN/2010