



PUTUSAN
Nomor 420 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN AGAMA RI**, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Barat Nomor 3-4, Jakarta Pusat, diwakili oleh Menteri Agama Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Anang Kusmawadi, S.H., M.Si., Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum dan Kerjasama Luar Negeri Kementerian Agama dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Lapangan Banteng Barat Nomor 3-4, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2013;
2. **UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYARIF HIDAYATULLAH**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 95. Ciputat, Tangerang Selatan, diwakili oleh Prof. Dr. Dede Rosyada, MA., Rektor UIN Syarif Hiyatullah Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Subarja, M.Pd, Pegawai UIN Jakarta dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2015, untuk selanjutnya memberi kuasa kepada M. Luthfie Hakim, S.H., M.H dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor M. Luthfie Hakim & Partners *Law Firm*, berkantor di Gedung Graha Pratama Lantai 20, Jalan M.T Haryono Kavling 15, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2015;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI PROVINSI BANTEN cq BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANTEN**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda, Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kavling 8, Tigaraksa, Tangerang, diwakili oleh Sudaryanto, S.H.,M.M., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor Simanjuntak, S.H., M.H, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan kawan-kawan, berkantor di Jalan

Halaman 1 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



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

Abdul Hamid Kavling 8, Tigaraksa, Tangerang, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Para
Pembanding;

L a w a n

YAYASAN PERGURUAN ISLAM TRIGUNA UTAMA,
berkedudukan di Jalan Ir H. Juanda Km 2 RT/RW 002/004,
Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota
Tangerang Selatan, diwakili oleh Drs. H. Nasrun Mahmud, M.Pd,
Ketua Yayasan Perguruan Islam Triguna Utama dan kawan, dalam
hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Kennedy, S.H., dan kawan,
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Ahmad
Kennedy & Rekan, berkantor di Jalan Sumatera Nomor 8,
Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang
Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober
2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

NOTARIS/PPAT NURWAHIDAH ZAKARIA ISNAINI, S.H.,
berkedudukan di Jalan Jombang Raya Nomor 46, Bintaro Sekitar
IX, Kota Tangerang Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Para Pembanding dan Turut
Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan
Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat secara sah memiliki sebidang tanah seluas $\pm 3.390 \text{ m}^2$
(tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi dengan alas Hak Girik C
Nomor 2931 Desa Rempoa Blok 63 a DII, yang terletak di Jalan Ir. H.
Juanda Km 2, RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan
Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas tanah tersebut
sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan ruko;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Ir. H. Juanda;

Halaman 2 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nurul Huda;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks. H. Abdul Gani;
2. Bahwa tanah milik adat tersebut dibeli Penggugat ketika masih bernama Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) dari keluarga H. Mali di Kampung Utan, Desa Rempoa, Kecamatan Ciputat pada tahun 1957, seluas $\pm 2.570 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus tujuh puluh) meter persegi sebagaimana Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Nomor 594/1422/Kec.Cpt/86 yang isinya menerangkan bahwa dalam buku C Desa Cempaka Putih Nomor 2931 Persil Nomor 63 a Kias DII luas 2.570 m^2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh) meter persegi pada klasiran pencatatan tahun 1960 sampai dengan saat ini masih tercatat sebagai tanah milik adat atas nama YPMII, dan keterangan tersebut diketahui oleh Camat Kecamatan Ciputat pada tanggal 5 Juni 1986;
 3. Bahwa Kepala Desa Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat pada tanggal 5 Juni 1986 juga mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa atas tanah yang diwariskan dalam surat keterangan pajak, pajak hasil bumi sekarang pada Kohir/Ketitir Nomor C 2931 Persil 63 a Kelas DII Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang adalah benar milik adat dan tanah tersebut pada saat ini kepunyaan YPMII beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Km 2 serta:
 - Tanah tersebut tidak dalam sengketa;
 - Tanah tersebut belum pernah diperjual belikan;
 - Tanah tersebut tidak dibebani suatu jaminan/borg;
 4. Bahwa selain menempati lahan tersebut selama 56 tahun, Penggugat juga telah membayar PBB yang tertulis atas nama Penggugat sejak Tahun 2009 sampai dengan sekarang sebagaimana tertuang dalam SPPT PBB dengan NOP 36.76.062.003.021-0044.0 nama wajib pajak Yayasan Perguruan Islam Triguna Utama, sehingga terang dan jelas kepemilikan tanah Penggugat diakui oleh Negara;
 5. Bahwa diatas tanah seluas $\pm 2570 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus tujuh puluh) meter persegi itu Penggugat mendirikan sekolah STM pada Tahun 1965 dan SMA pada tahun 1970 dengan membangun gedung-gedung sederhana untuk pendidikan, mushola dan kantor yayasan. Dimana pembangunan gedung-gedung tersebut dengan inisiatif kemampuan sendiri Penggugat yang berasal dari bantuan masyarakat tanpa adanya bantuan dari pemerintah. Adapun pembangunan gedung-gedung tersebut telah

Halaman 3 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat ijin dari Bupati Kabupaten Tangerang dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor M/BI7A 72 tanggal 6 Juli 1972;

6. Bahwa kemudian dari tanah seluas $\pm 2570 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus tujuh puluh) meter persegi, bertambah 820 m^2 (delapan ratus dua puluh) meter persegi yang diperoleh dari hasil *ruislag* dua buah bangunan rumah permanen milik eks. sekretaris dan karyawan administrasi YPMII pada Tahun 1996 ketika Penggugat dengan inisiatif dan kemampuan sendiri membangun gedung bertingkat menggantikan gedung-gedung lama yang rusak dan kumuh sehingga luasnya sekarang menjadi $\pm 3.390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi;

Bahwa kemudian Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) membubarkan diri dan didirikanlah Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) dengan Akta Nomor 221 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., pada tanggal 14 Maret 1989 sebagai penggantinya. Dimana di dalam Pasal 3 akta tersebut dinyatakan "yayasan did irikam dengan mengelola sekolah-sekolah eks. Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) sebagaimana yang termaksud dalam Pasal 29 Akta Perdamaian yang dikeluarkan oleh PN Jakarta Pusat Nomm 641/Pdt/G/1987/PN JKT.PST. tanggal 18 Agustus 1988" di dalam Pasal 9 akta juga disebutkan kekayaan yayasan ini akan ditentukan setelah diadakan inventarisasi yang dimaksud dalam ketentuan dua Surat Penunjukan Sekjen Departemen Agama RI;

7. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1998 didirikanlah Yayasan Perguruan Triguna Utama (YPTU) sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 6 tanggal 6 Februari 1998 dihadapan Notaris Ny Toety-Juniarto, S.H., untuk menggantikan Yayasan Perguruan Triguna Jaya dan memasukkan objek gugatan sebagai kekayaan YPTU yaitu dalam Pasal 5 angka 1 huruf a Anggaran Dasar YPTU yang menyebutkan "pengalihan seluruh aset eks. Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ihsan (YPMII) dalam hal ini yang dikelola Yayasan Perguruan Triguna Jaya" sehingga secara *de jure* maupun *de facto* tanah seluas $\pm 3.390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Km 2 adalah milik Penggugat secara sah;
8. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2008 dilakukanlah Perubahan Anggaran Dasar dan pergantian nama dari Yayasan Perguruan Triguna Utama (YPTU) menjadi Yayasan Perguruan Islam Triguna Utama (YPITU) berdasarkan Akta Nomor 54 tanggal 29 Agustus 2008 di Notaris Ny Toety

Halaman 4 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Juniarto, S.H., sesuai Pasal 5 huruf b akta tersebut dinyatakan kekayaan yayasan berupa tanah seluas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi berikut dengan bangunan di atasnya dan Akta Perubahan Yayasan tersebut telah mendapat pengesahan dan terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai suratnya Nomor AHU-AH.01.08-603 tertanggal Oktober 2009 perihal Yayasan Perguruan Islam Triguna Utama sesuai pembuatan Akta Pendirian Nomor 54 tanggal 29 Agustus 2008 dalam rangka penyesuaian dengan pasal 71 ayat (3) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 16 tahun 2001 tentang Yayasan telah terdaftar dalam Daftar Yayasan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Hal ini membuktikan Penggugat adalah salah satu badan hukum resmi dan kepemilikannya atas objek sengketa diakui keabsahannya oleh Negara;

9. Bahwa kemudian pada Pasal 5 Anggaran Dasar YPITU mengenai kekayaan yayasan telah di rubah melalui Akta Nomor: 5 tanggal 5 Juni 2013 dihadapan Notaris Anita Munaf, S.H., dan tanah *a quo* tetap masuki sebagai kekayaan yayasan;
10. Bahwa betapa Penggugat terkejut dan tercengang oleh klaim Tergugat I dan Tergugat II yang diucapkan Tergugat I pada tanggal 2 Agustus 2010 secara terang-terangan dalam rapat resmi yang turut dihadiri Penggugat yaitu "bukan hanya tanah, tapi juga seluruh gedung-gedung Triguna beserta semua fasilitasnya milik Kementerian Agama". Mendengar klaim tersebut sesaat pikiran Penggugat sempat centang perenang karena campur aduk keterkejutan, ketercengangan dan kebingungan karena klaim yang tidak berdasar fakta dan rasional tersebut di amini pula oleh pejabat-pejabat Kementerian Agama dan UIN Syarif Hidayatullah yang hadir tapi H. Nurdin Idris selaku Pembina YPITU (Penggugat) segera menyampaikan bantahan bahwa klaim tersebut keliru dan salah karena pembangunan gedung-gedung Triguna dan pengadaan semua fasilitasnya sama sekali bukan dengan biaya dari Tergugat I maupun Tergugat II, bahkan walaupun berupa satu sak semen pun kepada Triguna;
11. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, pada Tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II telah mendaftarkan tanah tersebut kepada Tergugat III sehingga terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Noor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atau dikenal dengan tanah sengketa atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Agama berkedudukan di Jakarta. Hal ini sangat merugikan Penggugat karena selama ini Penggugat menempati lahan tersebut yang dipergunakan, untuk kepentingan umum kepentingan membangun gedung sekolah-sekolah yang dibutuhkan oleh masyarakat Ciputat sejak Tahun 1965 sampai sekarang, sehingga tanah milik adat yang merupakan aset Yayasan Perguruan Islam Triguna Utama belum pernah dijual kepada siapa pun juga termasuk belum pernah ada pelepasan hak dari Penggugat kepada Tergugat I maupun Tergugat II dan sejak Tahun 1957 hingga sekarang Penggugat berdomisili tanpa terputus di lokasi tanah *a quo* tersebut;

12. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak memakai alas hak yang benar dan tidak sesuai dengan syarat-syarat yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan dimana penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20 Oktober 2011 Nomor 07/HP/BPN.36/2011 tentang Pemberian Hak Pakai atas dua bidang tanah seluas 5.960 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur Kota, Tangerang Selatan dengan melampirkan surat-surat sebagai berikut:
 - a. Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 23 September 2008 tanah seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi dihadapan Notaris Ny Nurwahidah Z Isnami, S.H., selaku PPAT wilayah Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Tergugat II;
 - b. Surat Pernyataan Aset dari Rektor UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tanggal 25 Agustus 2009 Nomor Un.01/R/KS.03/1063/2009;
 - c. Surat Pernyataan dari Rektor UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tanggal 25 Agustus 2009 Nomor Un.01/R/Kp.03/1064/2009;
 - d. Fotocopy Berita Acara Serah Terima Kekayaan YPMII tanggal 12 Oktober 1988;
 - e. Fotocopy Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1987/PN JKT.PST. tanggal 18 Agustus 1988;
 - f. Fotocopy Putusan PN Tangerang Nomor 21/Pid.Sus/1993/PN TNG. tanggal 28 Mei 1994;

Halaman 6 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Fotocopy Putusan PT Bandung Nomor 102/Pid/1994/PT BDG. tanggal 1 Agustus 1994;
- h. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1452 K/Pid/1994 tanggal 330 November 1994;
- 13. Bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 23 September 2008 tanah seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi dihadapan Notaris Ny Nurwahidah Z Isnaini, S.H., atau Turut Tergugat yang menjadi salah satu dasar bagi Tergugat III menerbitkan sertifikat merupakan akta yang cacat hukum dikarenakan di dalam Akta tersebut secara sepihak Tergugat II menyatakan menguasai sebidang tanah hak milik adat seluas ± 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi di Kelurahan Cempaka Putih tanpa disebutkan letaknya di persil berapa? di RT berapa? Di RW berapa? atau berbatasan dengan siapa saja? artinya Tergugat II dapat dengan mudahnya menunjuk tanah yang mana saja sesuai dengan kehendak Tergugat II tanpa adanya dasar alas hak. Selain itu Tergugat II mengklaim memperoleh tanah tersebut didasarkan pada:
 - a. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 87 Tahun 1982 tanggal 21 September 1982 tentang Pemilik dan Pengelolaan Tanah dan Gedung Komplek IAIN Syahid Ciputat eks. YPMII adalah tidak benar karena keputusan ini dibuat secara sepihak tanpa adanya kesepakatan dengan YPMII yang sah bahkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Putusan Nomor 636/1983/PT Perdata telah menyatakan Soeprapto Gandjil tidak lagi berstatus sebagai anggota badan pendiri YPMII yang sah dan membatalkan surat pencabutan petugas pelaksanaan tanggal 11 Februari 1982 yang artinya Keputusan Menteri Agama RI Nomor 87 Tahun 1982 tanggal 21 September 1982 menjadi batal demi hukum;
 - b. Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/1987/PN JKT.PST. tertanggal 18 Agustus 1988 adalah tidak benar karena Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut jadi bagaimana mungkin lalu Tergugat II menyatakan diri sebagai pemilik tanah objek sengketa. Dalam Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/1987/PN JKT.PST. yang menjadi pihak adalah Syarif Soegriwo (Penggugat), R. H. Soeprapto Ganjil (Tergugat I), Drs. H. Mas'udi (Tergugat II), H. Abdul Dodir Bassalamah (Tergugat II), Andi Lolo Tonang (Tergugat IV) dan Negara RI *cq* Pemerintah RI *cq* Departemen Agama RI lalu dimana Tergugat?? Tergugat II tidak pernah sebagai pihak dalam putusan

Halaman 7 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



tersebut sehingga perbuatan Tergugat II dengan mengaku-aku sebagai pemilik hak merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa seharusnya ialah jika memang Tergugat II merasa ingin memiliki maka Tergugat II mengusulkan kepada Tergugat I untuk mengajukan eksekusi atas Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/1987/PN JKT.PST. tertanggal 18 Agustus 1988 ke Pengadilan Jakarta Pusat, sehingga nanti pengadilanlah yang akan memutuskan apakah objek sengketa masuk atau tidak ke dalam Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/1987/PN JKT.PST. tertanggal 18 Agustus 1988 dan dapat dieksekusi atau tidak. Bukannya Tergugat II secara sepihak mengklaim memiliki objek gugatan berdasarkan penafsirannya sendiri lalu membuat Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 23 September 2008 tanah seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi dihadapan Turut Tergugat dan lalu Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Tergugat III dan Tergugat III tanpa mengikuti proses peraturan perundang-undangan yang berlaku langsung membuat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 untuk Tergugat I;
15. Bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II merasa memiliki hak ataupun Tergugat III dalam penerbitan sertifikat dengan berpatokan pada Putusari Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/Pid-Sus/1993/PN TNG. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/Pid/1994/PT BDG. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1453K/Pid/1994 maka hal ini lebih keliru lagi sebab di dalam putusan perkara tersebut terang dinyatakan dimana aset-aset yang dirampas untuk Negara hanya seluas 120.241 m² (seratus dua puluh ribu dua ratus empat puluh satu) meter persegi yang terinci kepada 157 Persil dan objek sengketa tidak termasuk tanah yang dirampas untuk Negara tersebut, sehingga keliru jika Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 untuk Tergugat I dengan berdasarkan surat-surat putusan tersebut;
16. Bahwa yang sangat mengherankan, Tergugat III yang hanya dengan berbekal klaim secara sepihak dari Tergugat II tersebut dapat menerbitkan sertifikat tanpa kejelasan kapan pengukuran terhadap objek sengketa dilakukan?? Jika di dalam Akta Pelepasan Hak dinyatakan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa lalu apakah tidak timbul pertanyaan dibenak Tergugat III sewaktu pengukuran di lokasi mengapa diatas objek



sengketa berdiri gedung-gedung bertingkat bangunan sekolah dengan nama STM dan SMA Triguna?? Lalu hasil dari pengukuran yang hanya 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi sedangkan di Akta Pelepasan Hak 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi apakah juga tidak menjadi pertanyaan sendiri di benak Tergugat III "mengapa antara data fisik di lapangan kok berbeda dengan data yang diterima??" karena jika memang proses dilakukan sesuai prosedur perundang-undangan tentunya dalam pengumpulan data fisik di lapangan, Tergugat III dapat r m menanyakan ke dalam sekolah, bangunan milik siapakah ini ?? akan tetapi semua ini tidak dilakukan oleh Tergugat III. Dengan menutup mata dan sim salabim dari tanggal penomoran Surat Ukur tanggal 7 November 2011 sampai tanggal 5 Desember 2011 dalam waktu kurang dari satu bulan terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011;

17. Bahwa menurut Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan". Yang mana ketentuan ini tidak dilakukan oleh Tergugat III, maka dari itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memerintahkan Tergugat III membuka seluruh warkah berkaitan dengan Sertifikat Hak Pakai ini;
18. Bahwa Penggugat pernah mengirimkan surat permohonan penangguhan pensertifikatan tanah sengketa pada tanggal 4 Mei 2010 melalui Surat Nomor 682/C.3/YPI-TUN/2010 kepada Tergugat III dan diterima oleh Tergugat III pada tanggal 5 Mei 2010 dengan Nomor 1357/KPTN/10. Dan saat ini Penggugat mempertanyakan kapankah permohonan sertifikat di ajukan oleh Tergugat I atau Tergugat II kepada Tergugat III?. Karena jika diajukan setelah menerima surat dari Penggugat tersebut maka Tergugat III sudah sepatutnyalah tidak memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh pihak manapun karena hal itu akan bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



19. Bahwa berdasarkan uraian diatas terang dan jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara sepihak dengan sengaja memakai alas hak yang tidak benar dan menafsirkan sendiri suatu putusan peradilan dengan membuat akta pelepasan hak tanpa melalui proses hukum yang benar lalu mengajukan penerbitan sertifikat hak pakai adalah merupakan perbuatan melawan hukum, serta perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 dengan tidak berdasarkan alas hak yang benar ketentuan perundang-undangan yang berlaku juga merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah RI cq Kementerian Agama haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat jika tanah tersebut diambil tanpa dasar hukum yang sah maka Penggugat akan kehilangan tanah seluas \pm 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi beserta seluruh bangunan sekolah dan fasilitas sarana dan prasarana keseluruhannya mencapai nilai sebesar Rp62.425.000.000,00 (enam puluh dua miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II pantas dihukum secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil jika dirinci yaitu:
- Untuk kerugian tanah sebesar luas 3.390 m² x harga jual per meter Rp4.000.000,00 = Rp16.950.000.000,00;
 - Untuk kerugian bangunan luas bangunan 4.550 m² x harga bangunan Rp4.500.000,00 = Rp20.475.000.000,00;
 - Untuk kerugian fasilitas sekolah berupa mesin-mesin, peralatan praktikum otomotif, laboratorium IPA, laboratorium bahasa, dll Rp25.000.000.000,00;
21. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka muncullah gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang dengan didasarkan pada bukti-bukti yang



sempurna menurut hukum, sehingga putusan dalam perkara ini mohon agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet* banding maupun kasasi *unit voer baar bij vooraad*;

22. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum serta menjaga agar Para Tergugat tetap tunduk pada isi putusan dalam perkara ini, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari atas kelalaian dalam menjalankan isi putusan tersebut;
23. Bahwa atas perbuatan tersebut yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat itu, sehingga sangat pantas jika biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluasl 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Km 2 RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur-Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebetah Utara dengan bangunan ruko;
 - Sebetah Timur dengan Jalan Ir. H. Juanda;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Nurul Huda;
 - Sebelah Barat dengan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks. H. Abdul Gani;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah RI cq Kementerian Agama;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 23 September 2008 untuk tanah seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi dihadapan Notaris Ny Nurwahidah Z Isnaini, S.H.,;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp62.425.000.000,00 (enam puluh dua miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
7. Memerintahkan kepada Tergugat III agar tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (*uit voer baar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari atas kelalain dalam menjalankan isi putusan tersebut;
11. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Atau, apabila Ketua pengadilan Negeri Tangerang atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan ada perbaikan dengan gugatannya tertanggal 09 Januari 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

A. Posita Gugatan pada Nomor 1 dimana sebelumnya yaitu :

1. Bahwa Penggugat secara sah memiliki sebidang tanah seluas + 3.390m² dengan alas Hak Girik C No. 2931 Desa Rempoa Blok 63 a DII, yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda Km 2, RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan Ruko,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Ir. H. Juanda,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Nurul Huda,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks H. Abdul Gani

Diubah sehingga menjadi :

1. Bahwa Penggugat secara sah memiliki sebidang tanah seluas + 3.390m² dengan alas Hak Girik C No. 2931 Persil Blok 63 a DII, yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda KM 2, RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan Ruko,

Halaman 12 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Ir. H. Juanda,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Nurul Huda,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Eks H. Abdul Gani dan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks H. Abdul Gani

B. Posita Gugatan Pada Nomor 21 sebelumnya, yaitu :

21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat jika tanah tersebut diambil tanpa dasar hukum yang sah maka Penggugat akan kehilangan tanah seluas + 3.390 m² beserta seluruh bangunan sekolah dan fasilitas sarana dan prasarana keseluruhannya mencapai nilai sebesar Rp. 62.425.000.000,00 (enam puluh dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II pantas dihukum secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil jika dirinci yaitu :

- Untuk kerugian tanah sebesar : luas 3.390 m² x harga jual permeter Rp. 4.000.000,00 = Rp 16.950.000.000,-
- Untuk kerugian bangunan : luas bangunan 4.550 m² x harga bangunan Rp 4.500.000,00 = Rp 20.475.000.000,00
- Untuk kerugian fasilitas sekolah berupa mesin-mesin, peralatan praktikum otomotif, laboratorium IPA, laboratorium bahasa, dll : Rp 25.000.000.000,00

Diubah nilainya menjadi :

21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat jika tanah tersebut diambil tanpa dasar hukum yang sah maka Penggugat akan kehilangan tanah seluas + 3.390 m² beserta seluruh bangunan sekolah dan fasilitas sarana dan prasarana keseluruhannya mencapai nilai sebesar Rp. 59.035.000.000,00 (lima puluh sembilan milyar tiga puluh lima juta rupiah) oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II pantas dihukum secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil jika dirinci yaitu :

- Untuk kerugian tanah sebesar : luas 3.390 m² x harga jual permeter Rp. 4.000.000,00 = Rp 13.560.000.000,00
- Untuk kerugian bangunan : luas bangunan 4.550 m² x harga bangunan Rp 4.500.000,00 = Rp 20.475.000.000,00
- Untuk kerugian fasilitas sekolah berupa mesin-mesin, peralatan praktikum otomotif, laboratorium IPA, laboratorium bahasa, dll : Rp

Halaman 13 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25.000.000.000,00

C. Petitum Gugatan Pada Nomor 3 sebelumnya, yaitu :

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3.390 m² yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda Km 2 RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur - Kota Tangerang Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan bangunan ruko
- Sebelah Timur dengan Jl. Ir. H. Juanda
- Sebelah Selatan dengan Jl. Nurul Huda
- Sebelah Barat dengan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks H. Abdul Gani

Diubah sehingga menjadi :

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3.390 m² berdasarkan Girik C No.2931 Persil Blok 63 a DII yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda Km 2 RT.02, RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur - Kota Tangerang Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan bangunan ruko
- Sebelah Timur dengan Jl. Ir. H. Juanda
- Sebelah Selatan dengan Jl. Nurul Huda
- Sebelah Barat dengan Gang Eks H.Abdul Gani dan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks H. Abdul Gani

D. Petitum Gugatan Pada Nomor 6 sebelumnya, yaitu :

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 62.425.000.000,- (enam puluh dua milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Diubah nilainya menjadi :

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp59.035.000.000,00 (lima puluh sembilan miliar tiga puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa selanjutnya Gugatan tetap seperti pada surat gugatan semula ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi tergugat I

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Halaman 14 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- a. Bahwa berdasarkan alasan pengajuan gugatan Penggugat, terutama *petitum* angka empat yang berbunyi menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah cq Kementerian Agama;
 - b. Bahwa berdasarkan pokok gugatan sebagaimana tampak dari *petitum* yang telah kami kemukakan pada huruf a, maka jelaslah sengketa ini mengenai sengketa Tata Usaha Negara, bukan sengketa perdata;
 - c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
 - d. Bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu bentuk keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan beberapa perubahannya sebagaimana tersebut pada huruf c;
 - e. Bahwa Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - f. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat I menilai bahwa Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;
2. Gugatan Tidak Jelas (*obscur libel*)
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, dengan alasan sebagai berikut:
- i. Tidak jelas objek sengketa yang digugat oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada posita angka satu Penggugat menyebutkan dirinya adalah pemilik yang sah sebidang tanah seluas $\pm 3.390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi dengan atas Hak Girik C Nomor 2931 Desa Rempoa Blok 63 a dll;
2. Bahwa sungguh tidak jelas dan membingungkan apakah pengertian Penggugat sebagai pemilik itu berarti pemilik Girik tersebut atas nama Penggugat;
3. Bahwa juga sungguh tidak jelas apa hubungan antara Girik C Nomor 2931 yang terletak di Desa Rempoa dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019 Tahun 2011 yang terletak jauh ($\pm 5 \text{ km}$ (lima) kilometer) dari Desa Rempoa;
4. Bahwa kalau benar Penggugat memiliki alas Hak Girik Nomor 2931 *quod non*, sungguh-sungguh amat tidak jelas mengapa Penggugat di dalam *petitumnya* meminta agar Girik tersebut dinyatakan sah dan berharga;
- ii. Tidak jelas alas hak YPITU bertindak selaku Penggugat
 1. Bahwa Penggugat mendalilkan ketika masih bernama YPMII telah membeli tanah pada Tahun 1957 dan seterusnya sebagaimana bunyi posita pada angka dua;
 2. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan YPMII membubarkan diri kemudian mendirikan YPTJ pada 14 Maret 1989 yang dalam akta YPTJ disebutkan "yayasan didirikan dengan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII sebagaimana dst" sebagaimana bunyi posita pada angka tujuh;
 3. Bahwa tidak jelas kapan YPMII itu dibubarkan? Apa hubungannya pendirian YPMII dengan YPTJ? Apa hak YPTJ menyebutkan di dalam anggarannya menyebutkan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII?;
 4. Bahwa selanjutnya pada Tahun 1998 didirikanlah YPITU untuk menggantikan YPTJ dan memasukkan objek gugatan sebagai gugatan yang dituangkan dalam objek gugatan sebagaimana bunyi posita angka delapan;
 5. Bahwa tidak jelas pula apa terkait pendirian YPTU dengan YPTJ? Apakah dengan demikian YPTJ itu dibubarkan? Apa hak YPTU mengalihkan seluruh aset eks. YPMII yang dikelola YPTJ sebagai kekayaan YPTU?;

Halaman 16 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- iii. Tidak jelas apakah Penggugat itu pemilik atau sekedar pengelola dari aset-aset eks. YPMII
1. Bahwa dalam posita angka dua disebutkan YPMII telah membeli aset berupa tanah seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi pada Tahun 1957 sebagaimana pada posita angka dua;
 2. Bahwa sedangkan dalam posita angka 7 disebutkan bahwa YPTJ didirikan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII;
 3. Bahwa tampak sekali Penggugat kebingungan memanipulasi fakta yang ada, apakah dirinja sebagai pemilik atau sebagai pengelola?;
- iv. Tidak jelas dasar hukum Penggugat telah menempati lahan selama 54 Tahun
1. Bahwa Penggugat menyebutkan telah menempati lahan *a quo* selama 56 Tahun dengan mengajukan bukti telah membayar PBB sejak Tahun 2009 sampai dengan sekarang, sebagaimana bunyi posita angka empat;
 2. Bahwa Tergugat I tidak habis pikir, bagaimana mungkin Penggugat baru membayar PBB sejak tahun 2009, tapi mengaku-ngaku sudah menempati lahan tersebut selama 56 Tahun. Apakah Penggugat tidak salah menghitung? Sungguh posita ini tidak dapat dipahami dari sudut menapun;
 3. Bahwa Tergugat I juga tidak habis pikir sejak kapan seorang pembayar PBB dapat menyatakan dirinya secara terang dan jelas sebagai pemilik tanah yang diakui oleh Negara, sebagaimana diucapkan oleh Penggugat masih dalam posita angka empat. Bahkan penduduk Desa pun sudah paham bahwa pembayaran PBB bukan sebagai tanda bukti kepemilikan;
- v. Tidak jelas dasar Penggugat mengaku-ngaku mendirikan sekolah STM pada Tahun 1965 dan SMA pada Tahun 1970
1. Bahwa Tergugat I tidak habis pikir pada satu sisi Penggugat ,engaku baru dikirim pada tanggal 9 Februari 1998 yang kemudian berubah menjadi YPITU, sebagaimana tertuang dalam angka delapan;
 2. Bahwa tetapi disisi lain Penggugat mengaku-ngaku mendirikan sekolah STM pada Tahun 1965 dan SMA pada Tahun 1970. Sungguh ini kalau bukan merupakan kebohongan yang nyata maka merupakan kebodohan yang nyata;



3. Eksepsi *Disqualificatoir* (diskualifikasi *in person*)

Tidak jelas alas hak YPITU bertindak selaku Penggugat

1. Bahwa Penggugat mendalilkan ketika masih bernama YPMII telah membeli tanah pada Tahun 1957 dan seterusnya sebagaimana bunyi posita pada angka dua;
2. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan PMII membubarkan diri kemusia mendirikan YPTJ pada 14 Maret Tahun 1989 yang dalam akta YPTJ disebutkan “yayasan didirikan dengan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII sebagaimana dst” sebagaimana bunyi posita pada angka tujuh;
3. Bahwa tidak jelas kapan YPMII itu dibubarkan???Apa hubungannya pendirian YPMII dengan YPTJ???Apa hak YPTJ menyebutkan di dalam anggarannya menyebutkan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII???;
4. Bahwa selanjutnya pada Tahun 1998 didirikanlah YPTU untuk menggantikan YPTJ dan memasukkan objek gugatan sebagai gugatan yang dituangkan dalam objek gugatan sebagaimana bunyi posita angka delapan;
5. Bahwa tidak jelas pula apa terkaitan pendirian YPTU dengan YPTJ???Apakah dengan demikian YPTJ itu dibubarkan???Apa hak YPTU mengalihkan seluruh aset eks. YPMII yang dikelola oleh YPTJ sebagai kekayaan YPTU???

Eksepsi Tergugat II

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competency*)

- a. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan Penggugat pada *petitum* angka empat dalam gugatannya yang berbunyi; menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah RI *cq* Kementerian Agama, maka sangat jelaslah bahwa Penggugat tidak memahami bahwa sengketa ini adalah sengketa mengenai Tata Usaha Negara, bukan sengketa perdata;
- b. Bahwa sertifikat tanah adalah merupakan salah satu produk Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku;

- c. Bahwa Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa Pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - d. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan tersebut diatas, Tergugat II menilai bahwa Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara *a quo*;
 - e. Bahwa oleh karenanya, eksepsi absolut ini sudah seharusnya diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya serta Pengadilan Negeri Tangerang berkenan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Nomor 559/PDT.G/PN TNG;
2. Eksepsi *Disqualifikatoir* (Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat)
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat:
- a. Bahwa Penggugat mendalilkan ketika masih bernama Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) telah membeli tanah pada Tahun 1957 dan seterusnya sebagaimana didalilkan pada *posita* angka dua;
 - b. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) membubarkan diri kemudian mendirikan Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) pada 14 Maret tahun 1989 yang dalam Akta Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) disebutkan "Yayasan didirikan dengan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII sebagaimana....dst, sebagaimana bunyi *posita* pada angka tujuh;
 - c. Bahwa tidak jelas kapan Yayasan Pendidikan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) itu dibubarkan? Apa hubungannya pendirian Yayasan Pendidikan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) dengan Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ)? Apa hak Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) menyebutkan di dalam anggarannya menyebutkan

Halaman 19 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



mengelola sekolah-sekolah eks. Yayasan Pendidikan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII)?;

- d. Bahwa selanjutnya pada Tahun 1998 didirikanlah Yayasan Perguruan Triguna Utama (YPTU) untuk menggantikan Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) dan memasuki objek gugatan sebagai gugatan yang dituangkan dalam objek gugatan sebagaimana bunyi *posita* angka delapan Yayasan Perguruan Triguna Jaya;
 - e. Bahwa tidak jelas juga apa keterkaitan pendirian Yayasan Perguruan Triguna Utama (YPTU) dengan Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ)? Apakah dengan demikian Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) itu dibubarkan? Apa hak Yayasan Perguruan Triguna Utama (YPTU) mengalihkan seluruh aset eks. Yayasan Pendidikan Madrasah Islam dan Ikhsan YPMII) yang dikelola oleh Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) sebagai kekayaan Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTU)?;
3. Gugatan Tidak Jelas (*obscur libel*)
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa pada *posita* angka satu Penggugat menyebutkan dirinya adalah pemilik yang sah sebidang tanah seluas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan alas hak Nomor 2931 Desa Rempoa Blok 63 a dll;
 - b. Bahwa apabila memang Penggugat memiliki alas Hak Girik C Nomor 2931 Desa Rempoa Blok 63, mengapa Penggugat harus mengaburkan sendiri dalam *petitumnya* meminta agar Girik tersebut dinyatakan sah dan berharga;
 - c. Bahwa sungguh tidak jelas dan membingungkan, apakah pengertian Penggugat sebagai pemilik itu berarti pemilik Girik tersebut atas nama Penggugat?;
 - d. Bahwa lebih tidak jelas apa hubungan antara Girik C Nomor 2931 yang terletak di Desa Rempoa dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019 Tahun 2011 yang terletak jauh (\pm 5 km (lima kilometer)) dari Desa Rempoa;
 - e. Bahwa dalam *posita* angka dua disebutkan YPMII telah membeli aset berupa tanah seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) pada Tahun 1957 sebagaimana pada *posita* angka dua;



- f. Bahwa sangat membingungkan dalam *posita* angka tujuh menyatakan bahwa YPTJ didirikan mengelola sekolah-sekolah eks. YPMII;
- g. Bahwa disini terlihat ketidakjelasan Penggugat apakah Penggugat sebagai pemilik atau sebagai pengelola? kalau memang betul Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah mengapa tidak dan dulu untuk mengajukan persertifikatan terhadap objek *a quo*;
- h. Bahwa pada *posita* angka empat Penggugat mengajukan bukti berupa telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak Tahun 2009 sampai sekarang namun menyebutkan telah menempati lahan *a quo* selama 56 tahun. Dalam hal ini sangat mengherankan mengapa baru Tahun 2009 Penggugat baru membayar PBB mengapa tidak dari dulu saja Penggugat melakukannya?;

Eksepsi Tergugat III:

1. Kompetensi Absolut

Bahwa maksud dan tujuan dari pengajuan perkara gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang merupakan kewenangan peradilan perdata, akan tetapi pada *posita* gugatan Penggugat halaman lima sampai dengan halaman delapan pada angka 11 (sebelas) sampai dengan 17 (tujuh belas) dan *petitum* Penggugat halaman 11 (sebelas) angka empat, yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah tahu dan diberi tahu atas proses penerbitan sertifikat tersebut dan tidak pernah tahu kapan diukur dan bagaimana prosesnya, padahal kampus YPITU dijaga 24 (dua puluh empat) jam oleh petugas keamanan yayasan. Dan atas penerbitan sertifikat tersebut telah mengakibatkan kerugian secara langsung bagi hak Penggugat dan perbuatan tersebut adalah melanggar hukum dan Penggugat juga menyatakan bahwa sudah pernah menyampaikan surat kepada Tergugat III Nomor 682/C3/YPITUN/2010 tanggal 4 Mei 2010, yang isinya meminta Tergugat III tidak melayani permohonan penerbitan sertifikat dari pihak manapun, namun dengan diterbitkannya sertifikat tersebut, surat permohonan Penggugat hanya dianggap sebagai angin lalu atau tidak mendapat tanggapan. Maka Penggugat menyampaikan surat Nomor 231A3/YPITUIII/2012 tanggal 13 Februari 2012 kepada BPN Pusat yang isinya meminta pembatalan atas penerbitan sertifikat tersebut dengan berbagai argumen. Menanggapi surat Penggugat, Pejabat BPN Pusat secara lisan menyarankan menempuh gugatan perdata, sedangkan dalam *petitumnya* Penggugat meminta untuk menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Kelurahan



Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 199/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan atas nama Tergugat I;

Adapun pernyataan tersebut adalah membahas mengenai hal adanya suatu peristiwa hukum yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (*beschikking*), karena yang menjadi objek perkara ini adalah Surat dari Pejabat Tata Usaha Negara dan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dalam eksistensinya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), seperti yang dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal ini dapat dicermati lebih konkrit dalam *posita* gugatan Penggugat yang mempersoalkan produk dari hasil Tata Administrasi Negara yang tidak, cermat tanpa memperhatikan syarat-syarat dari proses penerbitan surat. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dan yang berwenang dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mengajukan gugatan yang berkenaan ataupun merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, yang eksistensinya merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*beschikking*), seperti yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak, karena menyalahi ketentuan hukum acara persidangan yaitu merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka oleh sebab itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah seyogyanya harus ditolak atau tidak dapat diterima, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk menerima eksepsi yang diajukan Tergugat III mengenai kompetensi absolut tersebut;

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011 yang menurut Penggugat atas nama Pemerintah RI *cq* Kementerian Agama, sehingga Tergugat III menyatakan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III dalam memproses permohonan sertifikat atas nama seseorang/badan hukum tersebut, sudah merupakan tugas pokok Tergugat III untuk



memprosesnya, dan sudah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah sesuai dengan prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 41 s/d 43 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *juncto* Pasal 39 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah *juncto* Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan] Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *juncto* Pasal 52 s/d Pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III sudah sesuai dengan prosedur, maka Penggugat tidak dapat hanya dengan mengatakan dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat, sebab haruslah dibuktikan terlebih dahulu akan kebenarannya, apakah Tergugat III telah salah dalam memproses sertifikat *a quo*, sehingga Penggugat dapat menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat III, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih tertanggal 5 Desember 2011, atas nama Tergugat I adalah telah sesuai dengan tata cara dan prosedur menurut peraturan perundang undangan yang berlaku, sehingga dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan alasan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi pihak Penggugat sendiri tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa dan dimana yang telah dilakukan oleh Tergugat III, sehingga telah mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan akan kepentingannya dengan diterbitkannya sertifikat *a quo*;

Dengan demikian kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat III dalam melakukan tugas dan fungsinya tidak ada yang melanggar hukum maupun melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Gugatan-Diskualifikasi *in Persona* (*Persona In Standi Judicio*)

Halaman 23 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan data pada buku tanah yang ada pada Tergugat II atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih, Surat Ukur tanggal 7 November 2011 Nomor 199/Cempaka Putih/2011, seluas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, tercatat atas nama Pemerintah RI *cq* Kementerian Agama (Tergugat I), adalah terbit pada tanggal 5 Desember 2011, berdasarkan proses pemberian hak pakai atas tanah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20 Oktober 2011 Nomor 07/HP/BPN.36/2011 tentang Pemberian Hak Pakai atas dua Bidang Tanah seluas 5.960 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Agama, berkedudukan di Jakarta;

Bahwa berdasarkan dalil alasan dari Penggugat pada *posita* Penggugat pada halaman dua sampai tiga yang menyatakan bahwa salah satu bidang tanah dari 54 Ha (lima puluh empat hektar) yang dibeli di daerah Ciputat adalah tanah Nomor C.2931 Persil 63 a Kelas DII dengan luas \pm 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang menjadi objek perkara terletak di Jalan Ir H. Juanda Km 2, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur-Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Berbatasan dengan bangunan Ruko;
Sebelah Timur	: Berbatasan dengan Jalan Ir H. Juanda;
Sebelah Selatan	: Berbatasan dengan Jalan Nurul Huda;
Sebelah Barat	: Berbatasan dengan gang eks. H. Abdul Gani dan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks. H. Abdul Gani;

Sedangkan Penggugat tidak dapat menjelaskan bagaimana perolehan atas bidang tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya tersebut, sebab tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya tersebut adalah merupakan aset/kekayaan Negara dalam hal ini adalah Kementerian Agama Republik Indonesia yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan dibuat oleh dan dihadapan Nyonya Nurwahidah Z isnaini, S.H., (Turut Tergugat) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang tanggal 23 September 2008 seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi);

Halaman 24 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat atau pihak yang dirugikan haknya, sebab telah ada putusan perdamaian dan putusan pidana yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap atas objek perkara yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1987/PN JKT.PST. tanggal 18 Agustus 1988 dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/Pid.Sus/1993/PN TNG tanggal 28 Mei 1994 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/Pid/1994/PT BDG tanggal 1 Agustus 1994 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1452 K/PID/1994 tanggal 30 November 1994. Sehingga Penggugat bukanlah pemilik atasi tanah objek sengketa, sehingga jelas Penggugat adalah pihak yang tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, Mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar kiranya untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima, karena Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat III dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim yang memutus dan memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat III dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

Gugatan Rekonvensi Tergugat I :

1. Bahwa hal-hal yang telah kami kemukakan Dalam Konvensi, mohon dianggap telah dituangkan pula dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada Tahun 1957 Departemen Agama (Penggugat Rekonvensi) membentuk yayasan yang diberi nama Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII) berdasarkan Aida Notaris Ong Kiera Liars dengan Notaris Pengganti RM Soerojo Nomor 138 Tahun 1957;
 - b. Bahwa Penggugat Rekonvensi memberi bantuan mengikat berupa uang sebesar Rp99.296.000,00 (sembilan puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dengan tujuan:
 1. Membeli tanah di kawasan Ciputat, sehingga bisa dibeli tanah seluas 54 Ha (lima puluh empat) hektar termasuk tanah yang di atasnya digunakan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mendirikan lembaga pendidikan dan membangun gedung sekolah/pendidikan/ perguruan tinggi, termasuk ST/STM yang sekarang dikenal sebagai SMK/STM-SMA Triguna Utama;
3. Membangun asrama mahasiswa dan perumahan dosen;
- c. Dalam proses perjalanan Ketua Presidium Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII) melakukan tindak pidana korupsi, kasusnya diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Timur Perkara Nomor 12/Pid/177/UT/Tol, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur Nomor 12/Pid/177/UT/Tol tanggal 28 Desember 1977, memutuskan bahwa ST/STM Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII) Ciputat beserta bengkelnya dengan tanah seluas 3 ha (tiga) hektar yang terletak di Desa Rernpoa yang sementara pengamanannya dipegang oleh Buhasni Darwis dan Camat Ciputat diserahkan kembali kepada Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII);
- d. Bahwa kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa itu diperkuat dengan adanya peta gambar situasi Nomor 5083 Tahun 1984 tanggal 14 Agustus 1984;
- e. Bahwa berdasarkan Keputusan pengadilan Jakarta Pusat Nomor 841/PDT.G/1987/PN JKT.PST tanggal 18 Agustus 1988, yang pada pokoknya terjadi perdamaian yang isinya antara lain:
 1. YPMII menyerahkan seluruh aset-asetnya berupa tanah-tanah, bangunan-bangunan dan dokumen-dokumen pemilikan kepada Menteri Agama (Penggugat Rekonvensi);
 2. Membubarkan Yayasan Pembangunan Pendidikan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII);
 3. Departemen Agama (Penggugat Rekonvensi) memiliki hak dan wewenang yang selanjutnya memberi hak dan wewenang kepada j Syarif Soegirwo untuk mengelola sekolah-sekolah eks. Yayasan Pendidikan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII) termasuk STISTM tersebut;
3. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2008 telah dilakukan perjanjian sewa pemanfaatan lahan milik Departemen Agama RI/Penggugat Rekonvensi cq UIN Syarif Hidayatullah Jakarta dengan Yayasan Perguruan Triguna Utama atas lahan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Km 2 Ciputat yaitu sebidang tanah seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus) meter persegi yang saat ini terdapat bangunan SMK dan SMA Triguna;

Halaman 26 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sesuai dengan pengakuan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan dirinya sebagai penggantian nama dari YPTU pada tanggal 29 Agustus 2008 (*vide posita* gugatan angka sembilan), maka menjadi terang benderang bahwasannya keberadaan Tergugat Rekonvensi di atas lahan dan bangunan adalah merupakan kelanjutan hubungan sewa sebagaimana tersebut pada *posita* gugatan rekonvensi angka tiga;
5. Bahwa namun ternyata Tergugat Rekonvensi adalah pelanjut hubungan sewa yang beritikad buruk dengan mengaku-ngaku kepemilikan atas lahan dan bangunan sekolah di atasnya secara manipulatif, memutarbalikan fakta, mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi dan berbagai perbuatan hukum lainnya yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa lebih parah lagi kewajiban pembayaran sewa yang seharusnya dilaksanakan setiap tahun sebagaimana tertuang pada Pasal 3 dalam Surat Perjanjian Sewa tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi selaku pelanjut YPTU;
7. Bahwa dengan demikian nyatalah Tergugat Rekonvensi sebagai pelanjut sewa yang tidak beritikad baik dan haruslah dikeluarkan dengan segera dari tanah dan lahan objek sengketa;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi kuatir Tergugat Rekonvensi akan mengabaikan putusan pengadilan dan menjadikan putusan pengadilan sia-sia bagi Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu perlulah ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) bulan selama Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan putusan pengadilan yang memerintahkan keluar dan lahan dan bangunan objek sengketa;
9. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi sudah selayaknya memperoleh putusan serta merta (*uit voorbarbij voeraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemegang hak pakai yang sah atas tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019 Tahun 2011 Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonvensi adalah pelanjut sewa dari YPTU berdasarkan Surat Perjanjian Sewa tertanggal 24 Januari 2008 yang beritikad tidak baik;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk keluar dari objek sengketa segera setelah putusan dijatuhkan, dengan menerapkan uang paksa untuk setiap kelalaian Tergugat Rekonvensi menjalankan bunyi putusan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per bulan;
- Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil Putusan Nomor 559/PDT.G/2013/PN TNG. tanggal 26 November 2014, yang amarnya sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 3.390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi berdasarkan Girik C Nomor 2.931 Persil Blok 63a DII yang terletak di Jalan Ir H. Juanda KM 2 RT.02 RW.04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan ruko;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Ir H. Juanda;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan dengan Jalan Nurul Huda;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gang eks. H. Abdul Gani dan Lapangan UIN Syarif Hidayatullah Jakarta eks. H. Abdul Gani;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m^2 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi

Halaman 28 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah RI cq Kementerian Agama;

5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 23 September 2008 untuk tanah seluas 3.664 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh empat) meter persegi dihadapan Notaris Ny Nurwahidah Z. Isnaini, S.H.,
6. Memerintahkan kepada Tergugat III agar tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
8. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I, II dan III yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.147.000,00 (tiga juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT BTN. tanggal 4 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II dan III/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 3 September 2015, 14 September 2015 dan 10 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II dan III/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 8 November 2013, 22 September 2015 dan 20 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 14 September 2015 dan 17 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 559/Pdt.G/2013/PN Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 28 September 2015 dan 30 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Oktober 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 9 November 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi /Para Tergugat /Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

Memori Kasasi Tergugat I

I. *Judex Facti* Tidak Berwenang Atau Melampaui Batas Wewenang Dalam Memeriksa Perkara *a quo*;

1. Bahwa Pemohon Kasasi I keberatan dengan Putusan Sela *Judex Facti* yang menyatakan eksepsi kompetensi absolut Pemohon Kasasi I ditolak, dan menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk melanjutkan, memeriksa, dan mengadili pokok perkara. Padahal nyata-nyata *Judex Facti* tidak memiliki kewenangan secara absolut terhadap perkara yang diputuskannya itu;
2. Bahwa amar putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama angka empat yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 Luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah R.I cq Kementerian Agama sebagai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, jelas merupakan suatu bentuk tindakan *Judex Facti* yang melampaui kewenangannya selaku Hakim pada Pengadilan Negeri;
3. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk

Halaman 30 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

4. Bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu bentuk keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan beberapa perubahannya dengan demikian terang benar bahwa amar putusan *Judex Facti* yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai *a quo* sebagai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bukan merupakan kewenangan *Judex Facti* melainkan kewenangan Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara;
 5. Bahwa Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25 ayat (5) menyebutkan bahwa pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
 6. Bahwa dalam praktik peradilan sudah sangat banyak sengketa tentang sertifikat tanah yang dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tindakan *Judex Facti* yang melampaui kewenangannya dengan memeriksa dan memutus perkara tentang sertifikat tanah ini bukan saja telah melampaui kewenangan melainkan juga merusak tatanan pembagian lingkungan peradilan sebagaimana telah diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25;
 7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Pemohon Kasasi I menilai bahwa *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang dalam memeriksa perkara *a quo* dan putusannya haruslah dibatalkan;
- II. *Judex Facti* Salah Dalam Menerapkan Hukum Yang Berlaku
8. Bahwa *Judex Facti* telah keliru besar dalam penerapan hukum dengan menyatakan bahwa YPMII tidak pernah melakukan pembubaran, hanya melakukan perubahan pengurus dan nama yayasan (*vide* putusan hlm.92 poin ke-1);
 9. Bahwa Pemohon Kasasi I telah mengajukan *vide* bukti TI-3 = P-14 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1988/PN JKT.PST. yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya pada pokoknya berbunyi, ”membubarkan Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII)”;



10. Bahwa kesimpulan hukum *Judex Facti* bahwa YPMII tidak pernah dibubarkan itu bahkan bertentangan dengan posita Penggugat/Termohon Kasasi sendiri yang menyatakan bahwa YPMII telah membubarkan diri (*vide* putusan hlm.3 poin ke-6);
11. Bahwa dengan demikian tampak nyata *Judex Facti* telah keliru besar dalam menetapkan atau menerapkan hukum tentang posisi YPMII yang dinyatakannya tidak pernah membubarkan diri padahal faktanya telah bubar;
12. Bahwa *Judex Facti* menarik suatu kesimpulan hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1987/PN JKT.PST. tertanggal 18 Agustus 1988 kebenarannya diragukan dan tidak dapat dipercaya karena bertentangan dengan Anggaran Dasar YPMII (putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 91 dan di beberapa tempat lainnya); Atas dasar apa *Judex Facti* menyatakan putusan *a quo* “diragukan dan tidak dapat dipercaya”? apakah *Judex Facti* ingin menyatakan bahwa putusan pengadilan *a quo* palsu?;
13. Bahwa padahal menurut hukum, sebuah yayasan itu memang dapat dibubarkan oleh Pengadilan Negeri, dan pembubaran Yayasan YPMII memang dilakukan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, bukan pembubaran biasa sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar YPMII Pasal 14;
14. Bahwa bahkan dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 *juncto* Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan Pasal 62 pun diatur pula tentang pembubaran yayasan oleh pengadilan. Artinya pembubaran yayasan oleh putusan Pengadilan Negeri itu sesuatu yang wajar menurut hukum, bukan “diragukan dan tidak dapat dipercaya” seperti halnya pertimbangan hukum yang disampaikan *Judex Facti*;
15. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan putusan pengadilan yang membubarkan YPMII “sangat bertentangan dengan Anggaran Dasar YPMII” jelas merupakan kekeliruan besar di dalam penerapan hukum, apalagi putusan pengadilan *a quo* telah berkuat hukum tetap dan mengikat. Seharusnya apabila ada pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri *a quo* menempuh jalan dengan melakukan upaya hukum (banding/kasasi) dan bukannya mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri setelah 27 (dua puluh tujuh) tahun berjalan;



16. Bahwa lebih lanjut *Judex Facti* telah keliru besar pula dalam menarik kesimpulan hukum dengan menyatakan YPMII tidak pernah bubar melainkan berganti nama dan susunan pengurus menjadi YPTJ, YPTU, dan YPITU, tanpa mengemukakan fakta hukum secuilpun untuk membenarkan pertimbangan hukumnya itu;
17. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian YPTJ Nomor 221 tanggal 14 Maret 1989 (*vide* bukti P.2) jelas sekali disebutkan bahwa akta itu merupakan Akta Pendirian YPTJ dan bukan Akta Perubahan dari YPMII ke YPTJ seperti disebutkan dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*;
18. Bahwa pendapat hukum *Judex Facti* bahwa Akta Pendirian YPTJ Nomor 221 tanggal 14 Maret 1989 sebagai Akta Perubahan itu bahkan bertentangan secara diametral dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Akta *a quo* merupakan Akta Pendirian YPTJ dan bukan merupakan Akta Perubahan, dimana Penggugat/Termohon Kasasi menyatakan, “bahwa Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) membubarkan diri dan didirikanlah Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) (periksa posita gugatan Termohon Kasasi yang dimuat dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 3 angka 6);
19. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukum tentang YPMII dengan menerapkan ketentuan yang berlaku dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 Undang Undang Nomor 28 tahun 2004 tentang Yayasan terhadap YPMII yang *notabene* telah bubar jauh sebelum adanya undang undang tentang yayasan, yang artinya *Judex Facti* menerapkan hukum secara berlaku surut (periksa putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 92). Penjelasan lebih lanjut adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa YPMII berdiri pada tanggal 16 Januari 1957 dengan Akta Notaris Ong Kiem Lian & Notaris Pengganti RM Soerojo Nomor 138 Tahun 1957 sampai bubarnya dengan Putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-3);
 - b. Bahwa UU Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, diundangkan pada tanggal 6 Agustus 2001 dan mulai berlaku sejak tanggal 6 Agustus 2002. Kemudian Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, telah diubah dengan terbitnya Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, diundangkan tanggal 6 Oktober 2004 dan mulai berlaku sejak tanggal 6 Oktober 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sungguh tidak masuk akal apabila YPMII yang telah bubar dengan putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-3), Berita Acara Serah Terima Kekayaan YPMII pada tanggal 12 Oktober 1988 (*vide* bukti TI-9), Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 8 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-10) harus tunduk pada ketentuan di dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, yang mulai berlaku sejak tanggal 6 Agustus 2002 dan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, yang mulai berlaku sejak tanggal 6 Oktober 2005;
20. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum terkait dengan petuk pajak:
- a. Bahwa Pajak SPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;
- b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 84 K/SIP/1973 tanggal 25 Juni 1973 yang menyatakan "catatan dari buku Desa (Leter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti Hak Milik jika tidak disertai bukti-bukti lainnya";
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 907 K/SIP/1972 tanggal 20 Agustus 1973 yang menyatakan "surat-surat bukti yang diajukan Penggugat untuk kasasi berupa keterangan keputusan Kepala Desa Andir tanggal 9 Oktober 1968 yang dikuatkan oleh Camat IPD tanggal 3 Desember 1966 Nomor 282118; peta orm 32 A/410/69 tanggal 10 Oktober 1968 dan peta tanggal 24 April; bukan merupakan Akta Autentik seperti yang dimaksudkan oleh undang undang";
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor K/SIP/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan "Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut";
- e. Bahwa dengan demikian *vide* bukti P-10 s/d 10c (PBB tahun 2009 s/d 2013) tidaklah dapat dijadikan bukti yang kuat, apalagi bukti yang sempurna mengenai penunjukan kepemilikan hak atas tanah;
- f. Bahwa terkait bukti P-25 (tentang keterangan tanah Nomor 278/IPD/IX/1980 tanggal 8 Juni 1980 dari Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang) dan bukti P-26 (tentang Surat Keterangan Nomor 594/10/Cmp/86 tanggal 5 Juni 1986 dari Lurah/Kepala Desa Cempaka Putih) sudah jelas dan

Halaman 34 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terang benderang bahwa bukti tersebut adalah atas nama YPMII dan bukan YPTJ, dan berdasarkan bukti TI-3 (tentang putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988) *vide* bukti P-25 dan *vide* bukti P-26 tanah-tanah atas nama YPMII harus diserahkan kepada Departemen Agama/Pemohon Kasasi I;

21. Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, membuktikan bahwa putusan *Judex Facti* adalah tidak benar dan salah atau keliru dalam menerapkan hukum, oleh karenanya harus dibatalkan;

Alasan Kasasi Tergugat II

I. *Judex Facti* Tidak Berwenang Atau Melampaui Batas Wewenang Dalam Memeriksa Perkara *a quo*;

1. Bahwa Pemohon Kasasi II keberatan dengan Putusan Sela *Judex Facti* yang menyatakan eksepsi kompetensi absolut Pemohon Kasasi I ditolak, dan menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk melanjutkan, memeriksa, dan mengadili pokok perkara. Padahal nyata-nyata *Judex Facti* tidak memiliki kewenangan secara absolut terhadap perkara yang diputuskannya itu;
2. Bahwa amar putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama angka empat yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 Luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah R.I cq Kementerian Agama sebagai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, jelas merupakan suatu bentuk tindakan *Judex Facti* yang melampaui kewenangannya selaku Hakim pada Pengadilan Negeri;
3. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk

Halaman 35 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

4. Bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu bentuk keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan beberapa perubahannya dengan demikian terang benar bahwa amar putusan *Judex Facti* yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai *a quo* sebagai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bukan merupakan kewenangan *Judex Facti* melainkan kewenangan Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara;
 5. Bahwa Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25 ayat (5) menyebutkan bahwa pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
 6. Bahwa dalam praktik peradilan sudah sangat banyak sengketa tentang sertifikat tanah yang dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tindakan *Judex Facti* yang melampaui kewenangannya dengan memeriksa dan memutus perkara tentang sertifikat tanah ini bukan saja telah melampaui kewenangan melainkan juga merusak tatanan pembagian lingkungan peradilan sebagaimana telah diatur dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25;
 7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Pemohon Kasasi II menilai bahwa *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang dalam memeriksa perkara *a quo* dan putusannya haruslah dibatalkan;
- II. *Judex Facti* Salah Dalam Menerapkan Hukum Yang Berlaku
8. Bahwa *Judex Facti* telah keliru besar dalam penerapan hukum dengan menyatakan bahwa YPMII tidak pernah melakukan pembubaran, hanya melakukan perubahan pengurus dan nama yayasan (*vide* putusan hlm.92 poin ke-1);
 9. Bahwa Pemohon Kasasi I telah mengajukan *vide* bukti TI-3 = P-14 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1988/PN JKT.PST. yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya pada pokoknya berbunyi, ”membubarkan Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ichsan (YPMII)”;



10. Bahwa kesimpulan hukum *Judex Facti* bahwa YPMII tidak pernah dibubarkan itu bahkan bertentangan dengan posita Penggugat /Termohon Kasasi sendiri yang menyatakan bahwa YPMII telah membubarkan diri (*vide* putusan hlm.3 poin ke-6);
11. Bahwa dengan demikian tampak nyata *Judex Facti* telah keliru besar dalam menetapkan atau menerapkan hukum tentang posisi YPMII yang dinyatakannya tidak pernah membubarkan diri padahal faktanya telah bubar;
12. Bahwa *Judex Facti* menarik suatu kesimpulan hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1987/PN JKT.PST. tertanggal 18 Agustus 1988 kebenarannya diragukan dan tidak dapat dipercaya karena bertentangan dengan Anggaran Dasar YPMII (putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 91 dan di beberapa tempat lainnya); Atas dasar apa *Judex Facti* menyatakan putusan *a quo* “diragukan dan tidak dapat dipercaya”? apakah *Judex Facti* ingin menyatakan bahwa putusan pengadilan *a quo* palsu?;
13. Bahwa padahal menurut hukum, sebuah yayasan itu memang dapat dibubarkan oleh Pengadilan Negeri, dan pembubaran Yayasan YPMII memang dilakukan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, bukan pembubaran biasa sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar YPMII Pasal 14;
14. Bahwa bahkan dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 *juncto* Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan Pasal 62 pun diatur pula tentang pembubaran yayasan oleh pengadilan. Artinya pembubaran yayasan oleh putusan Pengadilan Negeri itu sesuatu yang wajar menurut hukum, bukan “diragukan dan tidak dapat dipercaya” seperti halnya pertimbangan hukum yang disampaikan *Judex Facti*;
15. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan putusan pengadilan yang membubarkan YPMII “sangat bertentangan dengan Anggaran Dasar YPMII” jelas merupakan kekeliruan besar di dalam penerapan hukum, apalagi putusan pengadilan *a quo* telah berkuat hukum tetap dan mengikat. Seharusnya apabila ada pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri *a quo* menempuh jalan dengan melakukan upaya hukum (banding/kasasi) dan bukannya mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri setelah 27 (dua puluh tujuh) tahun berjalan;



16. Bahwa lebih lanjut *Judex Facti* telah keliru besar pula dalam menarik kesimpulan hukum dengan menyatakan YPMII tidak pernah bubar melainkan berganti nama dan susunan pengurus menjadi YPTJ, YPTU, dan YPITU, tanpa mengemukakan fakta hukum secuilpun untuk membenarkan pertimbangan hukumnya itu;
17. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian YPTJ Nomor 221 tanggal 14 Maret 1989 (*vide* bukti P.2) jelas sekali disebutkan bahwa akta itu merupakan Akta Pendirian YPTJ dan bukan Akta Perubahan dari YPMII ke YPTJ seperti disebutkan dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*;
18. Bahwa pendapat hukum *Judex Facti* bahwa Akta Pendirian YPTJ Nomor 221 tanggal 14 Maret 1989 sebagai Akta Perubahan itu bahkan bertentangan secara diametral dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Akta *a quo* merupakan Akta Pendirian YPTJ dan bukan merupakan Akta Perubahan, dimana Penggugat/Termohon Kasasi menyatakan, “bahwa Yayasan Pembangunan Madrasah Islam dan Ikhsan (YPMII) membubarkan diri dan didirikanlah Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) (periksa posita gugatan Termohon Kasasi yang dimuat dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 3 angka 6);
19. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukum tentang YPMII dengan menerapkan ketentuan yang berlaku dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 Undang Undang Nomor 28 tahun 2004 tentang Yayasan terhadap YPMII yang *notabene* telah bubar jauh sebelum adanya undang undang tentang yayasan, yang artinya *Judex Facti* menerapkan hukum secara berlaku surut (periksa putusan *Judex Facti* tingkat pertama hlm. 92). Penjelasan lebih lanjut adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa YPMII berdiri pada tanggal 16 Januari 1957 dengan Akta Notaris Ong Kiem Lian & Notaris Pengganti RM Soerojo Nomor 138 Tahun 1957 sampai bubarnya dengan Putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-3);
 - b. Bahwa UU Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, diundangkan pada tanggal 6 Agustus 2001 dan mulai berlaku sejak tanggal 6 Agustus 2002. Kemudian Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, telah diubah dengan terbitnya Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, diundangkan tanggal 6 Oktober 2004 dan mulai berlaku sejak tanggal 6 Oktober 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sungguh tidak masuk akal apabila YPMII yang telah bubar dengan putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-3), Berita Acara Serah Terima Kekayaan YPMII pada tanggal 12 Oktober 1988 (*vide* bukti TI-9), Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 8 Agustus 1988 (*vide* bukti TI-10) harus tunduk pada ketentuan di dalam Undang Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, yang mulai berlaku sejak tanggal 6 Agustus 2002 dan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, yang mulai berlaku sejak tanggal 6 Oktober 2005;
21. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum terkait dengan petuk pajak:
- a. Bahwa Pajak SPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;
- b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 84 K/SIP/1973 tanggal 25 Juni 1973 yang menyatakan "catatan dari buku Desa (Leter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti Hak Milik jika tidak disertai bukti-bukti lainnya";
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 907 K/SIP/1972 tanggal 20 Agustus 1973 yang menyatakan "surat-surat bukti yang diajukan Penggugat untuk kasasi berupa keterangan keputusan Kepala Desa Andir tanggal 9 Oktober 1968 yang dikuatkan oleh Camat IPD tanggal 3 Desember 1966 Nomor 282118; peta orm 32 A/410/69 tanggal 10 Oktober 1968 dan peta tanggal 24 April; bukan merupakan Akta Autentik seperti yang dimaksudkan oleh undang undang";
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor K/SIP/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan "Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut";
- e. Bahwa dengan demikian *vide* bukti P-10 s/d 10c (PBB tahun 2009 s/d 2013) tidaklah dapat dijadikan bukti yang kuat, apalagi bukti yang sempurna mengenai penunjukan kepemilikan hak atas tanah;
- f. Bahwa terkait bukti P-25 (tentang keterangan tanah Nomor 278/IPD/IX/1980 tanggal 8 Juni 1980 dari Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang) dan bukti P-26 (tentang Surat Keterangan Nomor 594/10/Cmp/86 tanggal 5 Juni 1986 dari Lurah/Kepala Desa Cempaka Putih) sudah jelas dan

Halaman 39 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terang benderang bahwa bukti tersebut adalah atas nama YPMII dan bukan YPTJ, dan berdasarkan bukti TI-3 (tentang putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 641/PDT/G/1987 tanggal 18 Agustus 1988) *vide* bukti P-25 dan *vide* bukti P-26 tanah-tanah atas nama YPMII harus diserahkan kepada Departemen Agama/Pemohon Kasasi I;

22. Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, membuktikan bahwa putusan *Judex Facti* adalah tidak benar dan salah atau keliru dalam menerapkan hukum, oleh karenanya harus dibatalkan;

Alasan kasasi Tergugat III

Dalam Eksepsi:

Bahwa Pembanding semula Tergugat III menyatakan sangat keberatan terhadap putusan pengadilan yang keliru mempertimbangkan eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III, sehingga hasil dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten telah menghasilkan kesalahan-kesalahan yang fatal, dari akibat salah dalam penerapan dari tata tertib hukum beracara, maka dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III akan mengulas eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III yaitu antara lain:

1. Terhadap Eksepsi Kewenangan Absolut

- a. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukum pada Putusan Sela Perkara Nomor 559/PDT.G/2013/PN TNG tanggal 3 April 2014 halaman 40 dan 41 mengenai eksepsi kewenangan absolut dan tidak lagi dipertimbangkan pada Putusan Akhir Perkara Nomor 559/PDT.G/2013/PN TNG tanggal 26 November 2014 (*vide* halaman 73) sehingga sangat nyata putusan akhir perkara *a quo* telah keliru;
- b. Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan terhadap eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III sebagaimana dalil Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III pada jawaban sekaligus duplik tertanggal 20 Maret 2014 halaman 1 dan 2 huruf A, padahal dalam hal ini jelas Terbanding semula Penggugat pada posita gugatannya mempersoalkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang diakui milik Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III telah diterbitkan Surat

Halaman 40 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Pembanding semula Tergugat berupa sertifikat yang menjadi objek *a quo*;

- c. Bahwa *Judex Facti* seharusnya patut mengetahui untuk menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat adalah kewenangan Administrasi dalam ranah Hukum Publik sehingga yang lebih berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang bukannya peradilan umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Tangerang;
- d. Bahwa telah sangat nyata *Judex Facti* telah melakukan perbuatan yang sangat fatal dimana telah melampaui batas kewenangannya karena telah menjatuhkan putusan terhadap sesuatu yang bukan kewenangannya;
- e. Bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti yang kuat tentang keperdataan seseorang atau badan hukum adalah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dua kali diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, penerbitan Hak Atas Tanah disebut Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan tindakan hukum Pejabat Tata Usaha Negara bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum privat;
- f. Bahwa sertifikat *a quo* merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat *constitutive* yang berarti sertifikat menimbulkan suatu keadaan hukum baru, yaitu hasil pendaftaran keputusan pemberian hak karena penetapan pemerintah sebagaimana dimaksud oleh Pasal 22 ayat 2a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Setelah surat keputusan pemberian hak atas tanah dipenuhi syarat-syaratnya dan didaftarkan, selanjutnya diterbitkan buku tanah, maka saat itu lahirlah hak keperdataan berupa hak atas tanahnya (ic sertifikat *a quo*);
- g. Bahwa karena *Judex Facti* telah keliru mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III tersebut di atas, maka dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mohon kepada yang terhormat *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi kewenangan absolut dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III, dengan dinyatakan "bahwa eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding

Halaman 41 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



semula Tergugat III sangat beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan dapat diterima”;

2. Terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*

- a. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dalam pertimbangan hukum pada halaman 83 dan halaman 84 mengenai eksepsi *disqualificatoir* sebagaimana dalil Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mengenai gugatan Penggugat *error in persona* pada Jawaban sekaligus duplik tertanggal 20 Maret 2014 halaman 2 dan 3, yang dalam hal ini jelas sekali Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III dalam memproses permohonan sertifikat atas nama seseorang Badan Hukum tersebut, sudah merupakan tugas pokok dan fungsi Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III untuk memprosesnya, dan sudah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah sesuai dengan prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 39 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah *juncto* Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *juncto* Pasal 52 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- b. Bahwa karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mengenai gugatan Penggugat *error in persona*, yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III tersebut di atas, maka dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mohon kepada yang terhormat *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi gugatan Penggugat *error in persona* dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III, dengan dinyatakan “bahwa eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding



semula Tergugat III sangat beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan dapat diterima”;

3. Terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi *in Persona* (*Persona in Standi Judicio*)

a. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dalam pertimbangan hukum pada halaman 80 sampai dengan halaman 82 mengenai eksepsi *disqualificatoir* sebagaimana dalil Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mengenai gugatan Penggugat diskualifikasi *in persona* (*persona in standi judicio*) pada jawaban sekaligus duplik tertanggal 20 Maret 2014 halaman 3 dan 4, yang dalam hal ini telah jelas dan terang bahwa Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat atau pihak yang dirugikan haknya, sebab telah ada putusan perdamaian dan putusan pidana yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap atas objek perkara yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 641/PDT.G/1987/ PN JKT.PST. tanggal 18 Agustus 1988 dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/Pid.Sus/1993/PN TNG. tanggal 28 Mei 1994 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/Pid/1994/PT BDG. tanggal 1 Agustus 1994 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1452 K/PID/1994 tanggal 30 November 1994. Sehingga Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa, dan oleh karena itu jelas Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat adalah pihak yang tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

b. Bahwa karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mengenai gugatan Penggugat diskualifikasi *in persona* (*persona in standi judicio*), yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III tersebut di atas, maka dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III mohon kepada yang terhormat *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi gugatan Penggugat *error in persona* dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III, dengan dinyatakan “bahwa eksepsi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III sangat beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan dapat diterima”;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 43 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap pertimbangan pokok perkara, Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III menanggapinya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukum pada halaman 88 dan 89 mengenai kebenaran adanya perbuatan melawan hukum, dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III menanggapinya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III sebagai petugas pencatat administrasi pendaftaran hak atas tanah dalam melaksanakan pencatatan pendaftaran telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 39 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah *juncto* Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *juncto* Pasal 52 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 - b. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu, "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
 - c. Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* halaman 10 menyatakan "sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
 - 1) Ada suatu perbuatan;
 - 2) Perbuatan itu melawan hukum;
 - 3) Ada kesalahan dari pelaku;
 - 4) Ada kerugian korban;
 - 5) Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Halaman 44 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



- d. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
- e. Bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Pembanding semula Tergugat III jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:
- 1) Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - 2) Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III tidak melakukan kesalahan apapun, karena Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 2. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan kedua telah keliru dalam pertimbangan hukum yang sangat terang dan jelas tidak mempertimbangkan bukti Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III dengan kode T.III-3a dan T.III-3k;
 3. Bahwa telah sangat jelas dan nyata, atas hak yang menjadi dasar penerbitan sertifikat *a quo* adalah surat keputusan pemberian hak atas tanah negara yang diterbitkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III yang pada *diktum* menimbang huruf (b) berbunyi "bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat seluas 6.264 m² (enam ribu dua ratus enam puluh empat) meter persegi (namun setelah diadakan pengukuran secara kadasteral, luasnya menjadi 5.960 m² (lima ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ratus enam puluh) meter persegi) tercatat atas nama Dr. Komarudin Hidayat/YPMII, (2 sub bidang), yang diperoleh pemohon berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 23 September 2008 Nomor 7 dan Nomor 8 yang dibuat oleh dan dihadapan Nyonya Nurwahidah Z. Isnaini, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang bukti perolehan tanahnya sebagaimana diuraikan dalam risalah pemeriksaan tim peneliti tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 12 Januari 2010 Nomor 03/HT&PT/RIS/HP/II/2010" (*vide* Bukti T.III-3a dan T.III-3k);

4. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan kedua telah keliru dalam pertimbangan hukum yang sangat terang dan jelas tidak mempertimbangkan atau mengesampingkan bukti-bukti yang disampaikan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III hanya karena bukti-bukti yang disampaikan Terbanding semula Penggugat terbit terlebih dahulu yaitu sejak tahun 1957 dan seterusnya;
5. Bahwa Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ('KUH Perdata') atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:
 - a. Bukti surat;
 - b. Bukti saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah;

yang selanjutnya Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya", dan oleh karena itu bukti-bukti yang disampaikan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III dimuka persidangan telah sesuai dengan data yang ada pada Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III dan telah sesuai dengan aslinya;

6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang pada halaman 97 yang berbunyi "menimbang, bahwa mengenai *petitum* gugatan Penggugat pada butir enam yang menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng

Halaman 46 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp6.425.000.000,00 (enam miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikannya maka gugatan dalam *petitum* pada butir enam tersebut haruslah dinyatakan ditolak" dengan ini Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Tergugat III menanggapinya sebagai berikut:

- a. Bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah selanjutnya disebut sertifikat merupakan tindakan hukum Pejabat Tata Usaha Negara bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum privat;
- b. Bahwa sertifikat sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat menetapkan, apabila akibat penetapan menimbulkan kerugian pada seseorang maka tuntutan ganti rugi karena "*onrecht matige overheidsdaad*" ini benar diajukannya ke peradilan umum, yang dalam hal ini di Pengadilan Negeri Tangerang, bukan ke Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangannya telah menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat mengenai ganti rugi karena Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;
- d. Bahwa akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tangerang telah memutus "menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00019/Cempaka Putih/2011 tanggal 7 November 2011 luas 3.390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan atas nama Pemerintah RI cq Kementerian Agama" yang tentunya hal ini merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

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

Bahwa alasan alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing pada tanggal 25 September 2015 dan 28 September 2015 dan kontra memori kasasi pada tanggal 9 November 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 47 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* salah menilai fakta hukum perkara serta salah menilai kedudukan Syarif Soegiryo dengan menyatakan bertindak atas nama pribadi bukan atas nama yayasan ;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 1957, Kementerian Agama dalam menjalankan program, visi dan misinya mendirikan YPMII, dengan memberikan modal/aset awal untuk membeli tanah dan mendirikan bangunan sekolah dan bangunan lain di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dalam perkembangan selanjutnya berdasarkan Akta Perdamaian dalam perkara perdata Nomor 641/Pdt.G/1987/PN Jkt.Pst. tanggal 18 Agustus 1988, disepakati bahwa aset dan kekayaan YPMII diserahkan seluruhnya kepada Kementerian Agama. Untuk melaksanakan isi putusan tersebut, maka pada tanggal 12 Oktober 1988 Syarif Soegiryo menyerahkan aset dan harta kekayaan YPMII kepada Kementerian Agama sesuai Berita Acara Serah Terima Kekayaan YPMII kepada Kementerian Agama tanggal 12 Oktober 1988, bertindak untuk dan atas nama YPMII bukan atas nama pribadi, sehingga aset dan kekayaan YPMII sejak penyerahan menjadi milik Kementerian Agama;
- Bahwa dalam perkembangannya selanjutnya Kementerian Agama merubah YPMII menjadi Yayasan Perguruan Triguna Jaya (YPTJ) kemudian dirubah lagi menjadi Yayasan Perguruan Triguna Utama dengan membentuk Pembina Rektor. Karena meninggal kemudian diganti dan membentuk pengurus serta tetap memasukkan modal atau aset bersyarat dari Kementerian Agama sesuai modal dasar dan Putusan Perkara Nomor 641/PDT.G/1987/PN Jkt.Pst.;
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2008, Penggugat merubah Anggaran Dasar YPTU dengan merubah nama menjadi YPITU dengan memasukkan harta kekayaan Kementerian Agama yang ada pada YPTU tanpa persetujuan Departemen Agama menjadi aset YPITU;
- Bahwa tanpa persetujuan Kementerian Agama aset yang dimasukkan Pengguat ke dalam aset/harta kekayaan YPITU adalah berasal dari YPTU yang sebelumnya juga dari Kementerian Agama untuk menjalankan misi Kementerian Agama yang oleh Kementerian Agama dianggap tidak sesuai lagi dengan prinsip Kementerian Agama;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka objek sengketa adalah tetap milik Kementerian Agama sehingga tindakan Kementerian Agama untuk menjalankan program visi dan misi mendaftarkan dan diterbitkannya Sertifikat

Halaman 48 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai Nomor 19 Kelurahan Cempaka Putih tanggal 5 Desember 2011 adalah sah milik Kementerian Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH RI *cq* KEMENTERIAN AGAMA RI dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 41/PDT/2015/PT BTN. tanggal 4 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 559/PDT.G/2013/PN TNG, tanggal 26 November 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **PEMERINTAH RI *cq* KEMENTERIAN AGAMA RI**, 2. **UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYARIF HIDAYATULLAH**, 3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI *cq* KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI PROVINSI BANTEN *cq* BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANTEN** tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 41/PDT/2015/PT BTN. tanggal 4 Agustus 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 559/PDT.G/2013/PN TNG, tanggal 26 November 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 49 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi... Rp	489.000,00
Jumlah.....Rp	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 50 dari 50 hal. Put. Nomor 420 K/Pdt/2016

Disclaimer

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