



PUTUSAN
Nomor 2682 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Tuan ZALDY SOFYAN, S.H., DIREKTUR UTAMA PT TJITAJAM**, beralamat di Jalan MT. Haryono, Kav 17 Wisma PD Lantai 5, Jakarta Selatan;
2. **DIREKTUR UTAMA PENGEMBANG PEMBANGUNAN RUMAH GREEN CITAYAM CITY PT TJITAJAM**, beralamat di Jalan Raya Jaya Citayam, Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat;
3. **Tuan EKO SUPRIYADI**, dalam hal ini sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, beralamat di Desa Ragajaya;
4. **AJAJI AZIS**, bertempat tinggal di Perumahan Putra Griya Mandiri, RT 007/09, Kelurahan Bojong Pondok Terong, Kecamatan Cipayung, Depok, Jawa Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ulrikus Laja, S.H., dan Aloysius Aby, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Ulrikus Laja, S.H., & Associates, beralamat di Lingga Darma Building, Jalan Warung Jati Barat Nomor 17, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018; Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **M. SAID ZAKARIA**, bertempat tinggal di Jalan Lio Hek, RT 01/09 Nomor 42, kelurahan Pondok Terong, Kecamatan Cipayung, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
2. **PT TJITAJAM**, berkedudukan di Jalan Letjen S. Parman, Kav. Nomor 108, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol

Halaman 1 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertamburan, Jakarta Barat, diwakili oleh Rotendi selaku Direktur PT Tjitajam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reynold Thonak, S.H., dan Antonius Edwin, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Reynold & Co., beralamat di Ruko Golden Madrid 2 Blok H Nomor 19, Jalan Letnan Sutopo, Sektor XIV, BSD City, Serpong, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **DIRJEN AHU KANTOR KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM**, berkedudukan di Jalan HR. Rasuna Said, Kav. 6-7 Kuningan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
2. **WALI KOTA MADYA DEPOK**, berkedudukan di Margonda Raya, Nomor 54, Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIBINONG**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor;
4. **BUPATI KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Raya Tegar Beriman Tengah, Cibinong Bogor, Jawa Barat;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kalimulya Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat;
6. **CAMAT BOJONG GEDE KECAMATAN BOJONG GEDE BOGOR JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Bojong Gede, Nomor 316 Bojong Gede, Jawa Barat;
7. **CAMAT CIPAYUNG KECAMATAN CIPAYUNG DEPOK JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Cipayung, Nomor 1A, Cipayung Jaya, Depok;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa penyerahan hak garap dari 53 orang Penggarap kepada saudara M. Said H. Zakaria/Penggugat adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun imaterial kepada Penggugat/M. Said H. Zakaria adalah:

- a. Kerugian materiil Rp3.321.141.950.000,00
- b. Kerugian imaterial Rp3.000.000.000.000,00+

Jumlah total = Rp6.321.141.950.000,00

(enam triliun tiga ratus dua puluh satu miliar seratus empat puluh satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Yang harus dibayar secara tunai dan kontan pada saat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dan ditambah bunga berjalan sebanyak 12% per tahun;

5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya dalam membayar kerugian tersebut di atas sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Cibinong;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Bogor atas lahan objek perkara seluas 155 hektar sesuai dengan *eigendom verponding* Nomor 35 C;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas aset-aset milik Tergugat I II, III dan IV baik yang tetap maupun aset yang bergerak seperti mobil-mobil mereka, rumah/bangunan sesuai dengan alamat pada gugatan dan aset-aset lainnya;

Halaman 3 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan berupa banding, kasasi;
9. Memerintahkan Dirjen AHU Kementerian Hukum dan HAM RI untuk menyatakan/membekukan dan mencabut Nomor AHU yang pernah dikeluarkannya atas nama PT Tjitajam yang sedang beroperasi tanpa ijin di Daerah Kota Madya Depok dan Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
10. Memerintahkan Bupati Kepala daerah sekaligus Kepala Pemerintahan Kabupaten Bogor untuk menyegel/menyetop sekaligus membongkar pembangunan ribuan unit rumah yang telah dilakukan oleh Tergugat II tanpa IMB di atas lahan objek perkara;
11. Memerintahkan kepada Wali Kota Madya Depok/Tergugat VI, Tergugat X dan Tergugat XI, untuk membongkar bangunan toko material, restoran, tempat cucian mobil dan motor, Kantor Polsek Bojong Gede dan seluruh toko-toko dan bangunan apapun yang ada di atas lahan objek perkara tanpa terkecuali;
12. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat atas nama Tergugat I Nomor 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB Nomor 257/1999, HGB Nomor 3/Citayam, HGB 1789/Ragajaya, HGB 1799/Ragajaya, HGB Nomor 1800/Ragajaya, HGB Nomor 1801/Ragajaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan IX dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
13. Menghukum Tergugat VII dan IX harus tunduk dan taat pada Putusan ini;
14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 4 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat mengajukan gugatan *a quo* secara tidak serius, main-main dan didasari niat buruk untuk sekedar mengganggu;
2. Gugatan yang diajukan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Tergugat VI dan Tergugat XI:

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa maupun mengadili perkara *a quo* karena tidak memiliki kompetensi secara absolut;
2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum libellum*);
3. Gugatan kurang pihak (*plurum litis consortium*);
4. Tidak ada unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilanggar;
5. Gugatan *error in persona*;
6. Gugatan salah alamat;

Tergugat VII:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang kualitas Penggugat (*onbevoeg*);
2. Kewenangan mengadili secara absolut (*absolute competentie*);
3. Tentang gugatan salah objek (*error in objecto*);
4. Tentang gugatan kekurangan pihak;
5. Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Tergugat VIII dan Tergugat X:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi mengenai gugatan penggugat *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat VIII dan Tergugat X);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diajukan gugatan intervensi oleh Pemohon Intervensi yang dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Cibinong berkenan menerima permohonan

Halaman 5 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

Pemohon Intervensi untuk masuk ke dalam perkara *a quo* dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Meletakkan Sita Jaminan *conserveitoir beslag* terhadap:

1.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayamtanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/rumah masyarakat, kebun, pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan;
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Ootong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, Tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa;

1.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

Halaman 6 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



1.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, Pohon Bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit;

1.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S dan tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah tumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/Tanah milik Januar, tanah rumah RT Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

1.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

1.6. Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;

Halaman 8 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam;
- 2. Memerintahkan Tergugat I Intervensi yang dengan melawan hukum mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT Tjitajam untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas dengan mengatasmakan PT Tjitajam di atas tanah objek sengketa sampai Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 3. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi merupakan PT Tjitajam yang sah menurut Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt/G/1999/PN Jkt.Tim., yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijs*) dan berdasarkan:
 - 3.1. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 180 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achamd Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;
 - 3.2. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 182 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;
 - 3.3. Akta Jual Beli Saham PT Tjitajam Nomor 106 tanggal 19 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari

Halaman 9 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.4. Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 124 tanggal 19 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;

3.5. Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV Nomor 45 tanggal 10 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;

3.6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI Nomor C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;

3.7. Akta Nomor 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor C-02729 HT.01.04.TH.2004 tanggal 5 Februari 2004;

4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang dimaksud dalam:

4.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon Bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;

Halaman 10 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/Jalan Desa;

4.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

4.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/ Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, Pohon Bambu dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit;

4.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta

Halaman 11 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S dan tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah Rawa H. Amit, tanah Rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

4.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

4.6. Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
 - Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
 - Sebelah Utara: Tanah milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
 - Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam;
5. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT Tjitajam versi Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I Intervensi;
6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat sebagai berikut:
- 6.1 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (Tergugat III Intervensi);
- 6.2 Akta Kuasa Nomor 339 tanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;
- 6.3 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas Nomor 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IX Intervensi;
7. Memerintahkan Tergugat VII Intervensi untuk menerbitkan kembali SHGB Nomor 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12

Halaman 13 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



Agustus 1996 yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

8. Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan atas SHGB Nomor 3/Citayam, SHGB Nomor 1798/Ragajaya, SHGB Nomor 1799/Ragajaya, dan SHGB Nomor 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam oleh Tergugat VII Intervensi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 23 Oktober 2014;
9. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa serta meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan *conservatoir beslag* atas:
 - 10.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/Jalan Desa;

10.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

10.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT. Karsa Tama, Kali Kecil, sebagian rumah Bp. Acang;

Halaman 15 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, Pohon Bambu dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit;

10.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S dan tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

10.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;



- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

10.6. Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/CipayungJaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu Kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
- Sebelah Utara: Tanah milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam;

11. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah milik Penggugat Intervensi yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi dan memerintahkan kepada pihak yang mendapatkan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Para Tergugat Intervensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

12. Menghukum Para Tergugat I Intervensi–Tergugat X Intervensi untuk mengganti kerugian secara tanggung renteng yang dialami oleh Penggugat Intervensi sebagai berikut:

12.1 Kerugian material: karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I Intervensi–Tergugat X Intervensi, Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian adalah sebesar

Halaman 17 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah) karena Penggugat Intervensi tidak dapat menguasai tanah objek sengketa;

12.2 Kerugian imaterial: Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), dengan dasar perhitungan Penggugat Intervensi merasa tertekan/terganggu secara Psikologis secara terus menerus karena memikirkan permasalahan tanah objek sengketa milik Penggugat Intervensi secara terus menerus;

13. Menyatakan Putusan atas Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) per hari keterlambatannya di dalam menjalankan putusan perkara *a quo*;

15. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;

16. Menghukum Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Intervensi tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I, II, III dan IV:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi adalah merupakan gugatan baru dan bukan suatu gugatan intervensi;
2. Penggugat Intervensi tidak memiliki kualifikasi untuk bertindak mengatasnamakan PT Tjitajam dalam mengajukan intervensi *a quo*;

Halaman 18 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



3. Gugatan
intervensi *a quo* tidak sesuai dan atau bertentangan dengan tujuan diterimanya lembaga “masuknya pihak ketiga dalam perkara yang sedang berjalan” dalam sistem hukum acara di Indonesia;

Tergugat VII:

Dalam Eksepsi menyatakan pada pokoknya gugatan intervensi Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan Negeri Cibonong telah memberikan Putusan Sela Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi., *juncto* Nomor 79/Pdt.Int/2017/PN Cbi., tanggal 1 Februari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Penggugat Intervensi;
2. Memperkenankan Pemohon Penggugat Intervensi untuk memasuki perkara *a quo* dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*tussenkomts*);
3. Menangguhkan biaya sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibonong telah memberikan Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi., *juncto* Nomor 79/Pdt.Int/ 2017/PN Cbi., tanggal 7 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Intervensi;

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan Penggugat Intervensi merupakan PT Tjitajam yang sah menurut hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt/G/1999/PN Jkt.Tim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan berdasarkan:

3.1 Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 180 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achamd Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.2 Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 182 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.3 Akta Jual Beli Saham PT Tjitajam Nomor 106 tanggal 19 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.4 Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 124 tanggal 19 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;

3.5 Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV Nomor 45 tanggal 10 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;

Halaman 20 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



3.6 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI Nomor C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;

3.7 Akta Nomor 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa N.G. S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta dengan Pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor C-02729 HT.01.04.TH.2004 tanggal 5 Februari 2004;

4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Pemilik yang sah atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam:

4.1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa;

4.2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan setapak;
- Sebelah Timur: Kali caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

4.3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, kebun bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/pohon palem;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah masyarakat dan rumah Bp. Amit.

4.4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana

Halaman 22 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S. dan tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT. Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

4.5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

4.6 Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asri Permai, Jalan Parung-Citayam;

5. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT Tjitajam versi Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I Intervensi;

6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat sebagai berikut:

6.1. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (Tergugat III Intervensi);

6.2. Akta Kuasa Nomor 339 tanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;

6.3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas Nomor 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IX Intervensi;

7. Memerintahkan Tergugat VII Intervensi untuk menerbitkan kembali SHGB Nomor 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

8. Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan atas SHGB Nomor 3/Citayam, SHGB Nomor 1798/Ragajaya, SHGB Nomor 1799/Ragajaya, dan SHGB Nomor 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam oleh Tergugat VII Intervensi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri

Halaman 24 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 23 Oktober 2014;

9. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa serta meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *conserveitoir beslag* atas:

10.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa;

Halaman 25 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



10.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

10.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, kebun bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/pohon palem;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

10.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna

Halaman 26 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, Tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S. dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

10.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

10.6. Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna

Halaman 27 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
- Sebelah Utara: Tanah milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam.

11. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah milik Penggugat Intervensi yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi dan memerintahkan kepada pihak yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa dari para Tergugat Intervensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

12. Menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat I, II, III, IV Intervensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 sepuluh juta rupiah per hari keterlambatannya menyerahkan tanah tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;

14. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Pokok dan Dalam Intervensi

- Menghukum Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp21.671.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan Putusan Nomor 146/PDT/2019/PT BDG., tanggal 16 Mei 2019

Halaman 28 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding (Pembanding I, II, III dan Pembanding IV) semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi., *juncto* Nomor 79/Pdt.Int/ 2017/PN Cbi., tanggal 7 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Intervensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi merupakan PT Tjitajam yang sah menurut hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan berdasarkan:
 - 3.1 Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 180 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achamd Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor
42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.2 Akta Risalah Rapat Tjitajam NV Nomor 182 tanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor
42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.3 Akta Jual Beli Saham PT Tjitajam Nomor 106 tanggal 19 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tanggal 22 Oktober 1990;

3.4 Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 124 tanggal 19 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;

3.5 Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV Nomor 45 tanggal 10 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;

3.6 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI Nomor C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;

3.7 Akta Nomor 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa N.G. S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta dengan Pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor C-02729 HT.01.04.TH.2004 tanggal 5 Februari 2004;

4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Pemilik yang sah atas Tanah berikut bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang dimaksud dalam:

4.1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha

Halaman 30 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa;

4.2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan setapak;
- Sebelah Timur: Kali caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

4.3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur



Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, kebun bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/pohon palem;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah masyarakat dan rumah Bp. Amit.

4.4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S. dan tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT. Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

4.5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi

Halaman 32 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

4.6 Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam;

5. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum atau tidak pernah ada PT Tjitajam versi Tergugat I Intervensi yang didirikan berdasarkan Akta-akta dan Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat V Intervensi sebagai akibat hukumnya, yaitu sebagai berikut:

5.1. Akta Nomor 29 tanggal 22 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Nurul Huda, S.H. berkedudukan di Bekasi, yang telah

Halaman 33 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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 Persetujuan/Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor C-14549.HT.01.04. TH. 2004 tanggal 11 Juni 2004;

- 5.2. Akta Keputusan Rapat Nomor 46 tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT Tjitajam dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor C-UM.02.01.6177 tanggal 9 Mei 2005;
- 5.3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 13 tanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Zuhendrif, S.H. Sp.N., Notaris Cibinong Kabupaten Bogor, yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor AHU. 31985.AH.01.02 tanggal 13 Juni 2012;
- 5.4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 06 tanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bogor;
- 5.5. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tjitajam Nomor 27 tanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, S.H., M.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor AHU-AH. 01.10-02577 tanggal 21 Januari 2014;
- 5.6. Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Tjitajam Nomor 18 tanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor AHU-03509.40.20.2014 tanggal 4 Juni 2014;
- 5.7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 15 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H.,

Halaman 34 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Tergugat V Intervensi) Nomor AHU- 0939268.AH.01.02 tanggal 13 Juli 2015;

6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat sebagai berikut:

- 6.1. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (Tergugat III Intervensi);

- 6.2. Akta Kuasa Nomor 339 tanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;

- 6.3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas Nomor 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IX Intervensi;

7. Memerintahkan Tergugat VII Intervensi untuk menerbitkan kembali SHGB Nomor 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

8. Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan atas SHGB Nomor 3/Citayam, SHGB Nomor 1798/Ragajaya, SHGB Nomor 1799/Ragajaya, dan SHGB Nomor 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam oleh Tergugat VII Intervensi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan Nomor 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN *juncto* Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 15/CB/1999 tanggal 23 Oktober 2014;

Halaman 35 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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)



9. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa serta meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *consevatoir beslag* atas:

14.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 m² (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, empang, tanah milik H. Hamid, tanah milik Sabur Ootong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, tanah PT Citayam, tebing kecil, rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa;

14.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1798/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 m² (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 40 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan setapak;



- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya;

14.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1799/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 m² (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 41 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, kebun bambu, perkampungan, rumah Bp. Nazar, tebing, tanah Sugiono/pohon palem;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit;

14.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1800/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 4 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 m² (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 42 tanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali kecil, sebagian tanah Bapak Kapi, Tanah PT Tjitajam, rumah H. Ishak S. dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah penduduk, tanah PT Tjitajam, tanah rawa H. Amit, tanah rumah Habib Ali, rawa Bapak Sait;

Halaman 37 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, tanah Ir. Manat Nababan, pagar kawat/tanah milik Januar, tanah rumah RT Umu Betany dan rumah H. Ishak serta tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding tembok, jalan dan tanah masyarakat;

14.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 m² (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43 tanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran air;

14.6. Sertifikat Hak Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1802/Ragajaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 6 tanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 m² (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 279 tanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur Nomor 44 tanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, tanah Bp. Sakam, tanah PT Citayam, tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, rumah penduduk, rumah H. Basriu, kebun, bangunan pesantren, Kali Binong, tebing;

Halaman 38 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



- Sebelah Utara: Tanah milik PT Citayam, persawahan, kebun penduduk, tebing, pemakaman umum;
 - Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan Asiri Permai, Jalan Parung-Citayam;
11. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah milik Penggugat Intervensi yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi dan memerintahkan kepada pihak yang mendapatkan hak atas Tanah objek sengketa dari para Tergugat Intervensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
12. Menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat I, II, III, IV Intervensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 sepuluh juta rupiah per hari keterlambatannya menyerahkan tanah tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
14. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;
3. Menghukum Para Pembanding (Pembanding I, II, III dan Pembanding IV) semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 146/PDT/2019/PT BDG., *juncto* Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juni 2019;

Halaman 39 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019



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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Tergugat Intervensi I, II, III dan IV;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 146/PDT/2019/PT BDG., *juncto* putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 79/Pdt.G/2017/PN CBI., Nomor 79/Pdt.Int/2017/PN CBI., tanggal 31 Agustus 2018;
3. Membatalkan Penetapan Sita Nomor 041Pen.Pdt/CB/2018/PN CBI., *juncto* Nomor 79/Pdt.G/2017/PN CBI., dan memerintahkan Juru Sita untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah yang menjadi objek sitaan;
4. Menolak gugatan Penggugat Intervensi/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk seluruhnya;
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Cibinong sudah tepat yaitu menyatakan bahwa SHGB-SHGB Pengganti Nomor 1798/Ragajaya, Nomor 1800/Ragajaya dan Nomor 1801/Ragajaya yang menjadi objek sengketa telah dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 106/G/2017/PTUN BDG., tanggal 2 Januari 2018, dengan alasan bahwa sertifikat hak guna bangunan pengganti tersebut diterbitkan berdasarkan laporan sertifikat hilang oleh PT Tjitajam yang ternyata terbukti tidak hilang karena SHGB-SHGB tersebut sedang diletakkan sita jaminan karena menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Bahwa Penggugat Intervensi adalah PT Tjitajam yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/2017/PN Jkt.Tim., adalah PT Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi) dan Komisaris adalah Jahja Komar Hidayat, sedangkan Tergugat Intervensi I, II, III dan IV adalah PT Tjitajam yang terdaftar di Kemkumham Nomor AHU-0939286.01.02 Tahun 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Tjitajam tanggal 13 Juli 2015, yang berdasarkan Surat dari Ditjen AHU Nomor AHU.2.UM.01.01-987 (Bukti P.I-48), hal 6 disebutkan bahwa "...apabila dikemudian hari terkait dengan PT Tjitajam tersebut terdapat fakta hukum baru (termasuk adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap), maka Kemenkumham dapat mempertimbangkan untuk meninjau kembali berdasarkan ketentuan yang berlaku";

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka kesimpulan Pengadilan Negeri Cibinong tepat dan benar yaitu menyatakan bahwa PT Tjitajam yang sah adalah PT Tjitajam dengan Direktur Rotendi dengan Komisaris Jahja Komar Hidayat, karena itu berhak atas tanah objek sengketa yaitu:

1. SHGB Nomor 3/Citayam tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
2. SHGB Nomor 1798/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;

Halaman 41 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

3. SHGB Nomor 1799/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;
4. SHGB Nomor 1800/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;
5. SHGB Nomor 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;
6. SHGB Nomor 257/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;
7. SHGB Nomor 1802/Ragajaya atas nama PT Tjitajam tanggal 25 Agustus 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Tuan ZALDY SOFYAN, S.H., DIREKTUR UTAMA PT TJITAJAM, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Tuan ZALDY SOFYAN, S.H., DIREKTUR UTAMA PT TJITAJAM,** dan **2. DIREKTUR UTAMA PENGEMBANG PEMBANGUNAN RUMAH**

Halaman 42 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

GREEN CITAYAM CITY PT TJITAJAM, 3. Tuan EKO SUPRIYADI,
dan **4. AJAJI AZIS** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 4 Oktober 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Halaman 43 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019

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

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
atas nama PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 44 dari 44 hal. Put. Nomor 2682 K/Pdt/2019