



**PUTUSAN**  
**Nomor 359 K/TUN/2024**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT SAPROTAN**, tempat kedudukan di Jalan Awibitung Nomor 4-6, RT 002 RW 003, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung (40121), yang diwakili oleh R. Wunwun Kurnia, jabatan Direktur Utama;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Benny Oewes, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Benny Oewes & Rekan, beralamat di Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2024;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**KARAWANG**, tempat kedudukan Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 68, Kelurahan Nagasari, Kecamatan Karawang Barat, Karawang, Provinsi Jawa Barat (41314);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Galang Rambu Sukmara, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 868/Sku-32.15.MP.02.02/VI/2023, tanggal 6 Juni 2023;

**Termohon Kasasi I;**

**II. PT MANDALA PRATAMA NIAGA**, tempat kedudukan di Pusat Niaga Dutamas Fatmawati, Blok C2 Nomor 10 Lantai 2, Jalan RS. Fatmawati Nomor 39 RT 003 RW 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Chandra Firmansyah Alim, jabatan Direktur;



Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Hj. Elza Syarief, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Elza Syarief Law Firm, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 64/SK.ESL/VI/2023, tanggal 15 Juni 2023;

**Termohon Kasasi II;**

- III. PT MANDALA PRATAMA GRIYA**, tempat kedudukan di Pusat Niaga Dutamas Fatmawati, Blok C2 Nomor 10 Lantai 2, Jalan RS. Fatmawati Nomor 39 RT 003 RW 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Eddy Setiawan Hadi Putranto, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Hj. Elza Syarief, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Elza Syarief Law Firm, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 63/SK.ESL/VI/2023, tanggal 15 Juni 2023;

**Termohon Kasasi III;**

- IV. PT MANDALA PRATAMA PERMAI**, tempat kedudukan di Pusat Niaga Dutamas Fatmawati, Blok C1 Nomor 11-12, Jalan RS. Fatmawati Nomor 39, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Eddy Setiawan Hadi Putranto, jabatan Direktur Utama;
- Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Hj. Elza Syarief, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Elza Syarief Law Firm, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 62/SK.ESL/VI/2023, tanggal 15 Juni 2023;

**Termohon Kasasi IV;**

Halaman 2 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024



**V. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ  
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN**

**NEGARA**, tempat kedudukan di Gedung Syafrudin Prawiranegara II, Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Aloysius Yanis Dhaniarto, S.H., LL.M., jabatan Kepala Biro Advokasi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-15/KN/2023, tanggal 10 Juli 2023;

**Termohon Kasasi V;**

**VI. PT ALUMINIUM EXTRUSION INDONESIA (PT ALEXINDO),** tempat kedudukan di Jalan Raya Bekasi

Kilometer 28,7, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Jawa Barat, yang diwakili oleh Baharja Halim, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Gunawan Raka, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Firm* Gunawan Raka & Partners, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0623.SK.PTUN.JKT.GR&P.III.2024, tanggal 6 Maret 2024;

**Termohon Kasasi VI;**

**VII. PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk,**

tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Sandy Dwinanto, S.H., M.M., jabatan Pemimpin Divisi *Legal* PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rahmad Irwan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Rahmad



Irwan & Partners, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HUK/5/014, tanggal 20 Maret 2024;

**Termohon Kasasi VII;**

**VIII. PT BANK CIMB NIAGA Tbk ("Bank CIMB Niaga"),**

tempat kedudukan di Gedung Graha CIMB Niaga, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 58, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Rusly Johannes dan Joni Raini, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Dewa Made Nefo Dwi Artha, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum MNS *Law Firm*, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 104/SKa/DIR/III/2024, tanggal 20 Maret 2024;

**Termohon Kasasi VIII;**

**IX. PT SUNWAY-YASA MANDIRI,** tempat kedudukan di

Jalan Opak Nomor 12, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, yang diwakili oleh Gondo Achijat, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ening Swandari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Ening & Partners *Law Firm*, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2023;

**Termohon Kasasi IX;**

Mahkamah Agung tersebut;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 (sisia)/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4761 tanggal 27 November 1995, luas sisia  $237.745,85 \text{ m}^2$  (dua ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh lima koma delapan puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 1);
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 18 Desember 1997, Surat Ukur Nomor 11036 tanggal 2 Oktober 1997, luas  $100.985,15 \text{ m}^2$  (seratus ribu sembilan ratus delapan puluh lima koma lima belas meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 2);
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 April 1998, Surat Ukur Nomor 09.20.00004 tanggal 16 Maret 1998, luas  $16.235 \text{ m}^2$  (enam belas ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Griya (Objek Sengketa 3);
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 00003 tanggal 16 Maret 1998, luas  $24.062 \text{ m}^2$  (dua puluh empat ribu enam puluh dua meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Niaga (Objek Sengketa 4);
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Cikampek Pusaka diterbitkan tanggal 25 Mei 1998 Surat Ukur Nomor 02053 tanggal 1 Mei 1998, luas  $9.738 \text{ m}^2$  (sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh

Halaman 5 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



delapan meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai, (Objek Sengketa 5);

- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 30 April 2013, Surat Ukur Nomor 00012/Desa Cikampek Pusaka tanggal 30 April 2013, luas 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), atas nama PT Sunway Yasa Mandiri (Objek Sengketa 6);
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00013/Desa Cikampek Pusaka/2014, tanggal 6 Februari 2014 luas 34.420 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 7);
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Cikampek Pusaka/2016, tanggal 6 Februari 2014, luas 1.978 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebelumnya atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 8);
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00127/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00072/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 23.657 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 9);
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00073/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 6.871 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 10);

Halaman 6 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 105/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00053/Cikampek Pusaka/2015, tanggal 21 Desember 2015, luas 72.831 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 11);
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 (sisia)/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4763 tanggal 27 November 1995, luas 244.124 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 12);
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor 11035 tanggal 2 Oktober 1997, luas 518.870 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT Timor Industri Komponen, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 13);
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 11037 tanggal 2 Oktober 1997, luas 530.125,526 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh lima koma lima ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 14);
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 09.08.00001 tanggal 19 Februari 1998, luas 202.000 m<sup>2</sup> (dua

Halaman 7 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



ratus dua ribu meter persegi), atas nama PT Timor Putra Nasional (Objek Sengketa 15);

- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Desa Kamojing diterbitkan pada tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Kamojing/2014 tanggal 17 Februari 2014, luas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 16);
  - 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00015/Kamojing/2014 tanggal 12 Februari 2014, luas 87.740 m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 17);
  - 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00049/Kamojing/2015 tanggal 21 Desember 2015, luas 10.022 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua puluh dua meter persegi), PT Aluminium Extrusion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 18);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 (sisal)/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4761 tanggal 27 November 1995, luas sisal 237.745,85 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh lima koma delapan puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 1);
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 18 Desember 1997, Surat Ukur Nomor 11036 tanggal 2 Oktober 1997, luas 100.985,15 m<sup>2</sup> (seratus ribu sembilan ratus delapan puluh lima koma lima belas meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 2);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 April 1998, Surat Ukur Nomor 09.20.00004 tanggal 16 Maret 1998, luas 16.235 m<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Griya (Objek Sengketa 3);
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 00003 tanggal 16 Maret 1998, luas 24.062 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam puluh dua meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Niaga (Objek Sengketa 4);
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Cikampek Pusaka diterbitkan tanggal 25 Mei 1998 Surat Ukur Nomor 02053 tanggal 1 Mei 1998, luas 9.738 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai, (Objek Sengketa 5);
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 30 April 2013, Surat Ukur Nomor 00012/Desa Cikampek Pusaka tanggal 30 April 2013, luas 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), atas nama PT Sunway Yasa Mandiri (Objek Sengketa 6);
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00013/Desa Cikampek Pusaka/2014, tanggal 6 Februari 2014 luas 34.420 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 7);
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Cikampek Pusaka/2016, tanggal 6 Februari 2014, luas 1.978 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebelumnya atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 8);

Halaman 9 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00127/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00072/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 23.657 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 9);
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00073/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 6.871 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 10);
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 105/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00053/Cikampek Pusaka/2015, tanggal 21 Desember 2015, luas 72.831 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 11);
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 (sisia)/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4763 tanggal 27 November 1995, luas 244.124 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 12);
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor 11035 tanggal 2 Oktober 1997, luas 518.870 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT Timor Industri Komponen, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 13);

Halaman 10 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### 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)



- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 11037 tanggal 2 Oktober 1997, luas 530.125,526 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh lima koma lima ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 14);
  - 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 09.08.00001 tanggal 19 Februari 1998, luas 202.000 m<sup>2</sup> (dua ratus dua ribu meter persegi), atas nama PT Timor Putra Nasional (Objek Sengketa 15);
  - 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Desa Kamojing diterbitkan pada tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Kamojing/2014 tanggal 17 Februari 2014, luas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 16);
  - 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00015/Kamojing/2014 tanggal 12 Februari 2014, luas 87.740 m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 17);
  - 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00049/Kamojing/2015 tanggal 21 Desember 2015, luas 10.022 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua puluh dua meter persegi), PT Aluminium Extrusion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 18);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi tentang Penggugat bukan pemegang hak atas tanah dan objek sengketa yang telah diputuskan oleh Hakim Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi

1, 2, dan 3 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *error in persona* (tentang *legal standing* Penggugat);

2. Eksepsi *domini*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi

4 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan kepentingan untuk menuntut pembatalan objek perkara;
2. Eksepsi tentang gugatan telah lampau waktu (kedaluarsa);
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi

5 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* mengajukan gugatan;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *nebis in idem*;
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak;
5. Eksepsi tentang kedaluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi

6 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang *error in persona* (eksepsi diskualifikasi);
2. Eksepsi tentang *obscuur libel* (gugatan kabur);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi

7 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat yang didaftar tanggal 29 Mei 2023 telah lewat waktu;

Halaman 12 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* atau *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*;
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libellum*);
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
6. Eksepsi tentang gugatan objek sengketa 11 dan objek sengketa 18 maupun objek sengketa 1 dan objek sengketa 12 tidak memenuhi formalitas gugatan terkait upaya administratif;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 8 mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- Eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan yang menuntut pembatalan objek sengketa 6 dan objek sengketa 1 telah kedaluarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 54/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 November 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 2/B/2024/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Februari 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 28 Februari 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 6 Maret 2024;

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;

Halaman 13 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 6 Maret 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 2/B/2024/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Februari 2024;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 54/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 November 2023;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 (sisa)/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4761 tanggal 27 November 1995, luas sisa 237.745,85 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh lima koma delapan puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 1);
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 18 Desember 1997, Surat Ukur Nomor 11036 tanggal 2 Oktober 1997, luas 100.985,15 m<sup>2</sup> (seratus ribu sembilan ratus delapan puluh lima koma lima belas meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 2);
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 April 1998, Surat Ukur Nomor 09.20.00004 tanggal 16 Maret 1998, luas 16.235 m<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Griya (Objek Sengketa 3);

Halaman 14 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### 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

- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 00003 tanggal 16 Maret 1998, luas 24.062 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam puluh dua meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Niaga (Objek Sengketa 4);
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Cikampek Pusaka diterbitkan tanggal 25 Mei 1998 Surat Ukur Nomor 02053 tanggal 1 Mei 1998, luas 9.738 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai, (Objek Sengketa 5);
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 30 April 2013, Surat Ukur Nomor 00012/Desa Cikampek Pusaka tanggal 30 April 2013, luas 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), atas nama PT Sunway Yasa Mandiri (Objek Sengketa 6);
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00013/Desa Cikampek Pusaka/2014, tanggal 6 Februari 2014 luas 34.420 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 7);
- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Cikampek Pusaka/2016, tanggal 6 Februari 2014, luas 1.978 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebelumnya atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 8);
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00127/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00072/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 23.657 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh meter

Halaman 15 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024



- persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 9);
- j. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00073/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 6.871 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 10);
- k. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 105/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00053/Cikampek Pusaka/2015, tanggal 21 Desember 2015, luas 72.831 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 11);
- l. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 (sisia)/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4763 tanggal 27 November 1995, luas 244.124 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 12);
- m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor 11035 tanggal 2 Oktober 1997, luas 518.870 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT Timor Industri Komponen, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 13);
- n. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 11037 tanggal 2 Oktober 1997, luas 530.125,526 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh lima koma lima ratus dua



puluh enam meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 14);

- o. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 09.08.00001 tanggal 19 Februari 1998, luas 202.000 m<sup>2</sup> (dua ratus dua ribu meter persegi), atas nama PT Timor Putra Nasional (Objek Sengketa 15);
  - p. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Desa Kamojing diterbitkan pada tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Kamojing/2014 tanggal 17 Februari 2014, luas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 16);
  - q. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00015/Kamojing/2014 tanggal 12 Februari 2014, luas 87.740 m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 17);
  - r. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00049/Kamojing/2015 tanggal 21 Desember 2015, luas 10.022 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua puluh dua meter persegi), PT Aluminium Extrusion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 18);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 (sisia)/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4761 tanggal 27 November 1995, luas sisia 237.745,85 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh lima koma delapan puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 18 Desember 1997, Surat Ukur Nomor 11036 tanggal 2 Oktober 1997, luas 100.985,15 m<sup>2</sup> (seratus ribu sembilan ratus delapan puluh lima koma lima belas meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 2);
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 April 1998, Surat Ukur Nomor 09.20.00004 tanggal 16 Maret 1998, luas 16.235 m<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Griya (Objek Sengketa 3);
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 15 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 00003 tanggal 16 Maret 1998, luas 24.062 m<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu enam puluh dua meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Niaga (Objek Sengketa 4);
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Cikampek Pusaka diterbitkan tanggal 25 Mei 1998 Surat Ukur Nomor 02053 tanggal 1 Mei 1998, luas 9.738 m<sup>2</sup> (sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai, (Objek Sengketa 5);
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 30 April 2013, Surat Ukur Nomor 00012/Desa Cikampek Pusaka tanggal 30 April 2013, luas 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), atas nama PT Sunway Yasa Mandiri (Objek Sengketa 6);
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00013/Desa Cikampek Pusaka/2014, tanggal 6 Februari 2014 luas 34.420 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu empat ratus dua puluh

Halaman 18 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 7);

- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Cikampek Pusaka/2016, tanggal 6 Februari 2014, luas 1.978 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebelumnya atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 8);
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00127/Desa Cikampek Pusaka, tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00072/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 23.657 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 9);
- j. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00128/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 11 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor 00073/Cikampek Pusaka/2016 tanggal 9 Agustus 2016, luas 6.871 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 10);
- k. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 105/Desa Cikampek Pusaka, diterbitkan tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00053/Cikampek Pusaka/2015, tanggal 21 Desember 2015, luas 72.831 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), atas nama PT Aluminium Extrausion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 11);
- l. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 (sisia)/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 4 Desember 1995, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 4763 tanggal 27 November 1995, luas 244.124 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh empat ribu seratus dua puluh empat meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 12);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor 11035 tanggal 2 Oktober 1997, luas 518.870 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT Timor Industri Komponen, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 13);
- n. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 11037 tanggal 2 Oktober 1997, luas 530.125,526 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh lima koma lima ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama PT KIA Timor Motors, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Objek Sengketa 14);
- o. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 09.08.00001 tanggal 19 Februari 1998, luas 202.000 m<sup>2</sup> (dua ratus dua ribu meter persegi), atas nama PT Timor Putra Nasional (Objek Sengketa 15);
- p. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Desa Kamojing diterbitkan pada tanggal 11 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00014/Kamojing/2014 tanggal 17 Februari 2014, luas 26.700 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 16);
- q. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 00015/Kamojing/2014 tanggal 12 Februari 2014, luas 87.740 m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), atas nama PT Mandala Pratama Permai (Objek Sengketa 17);

Halaman 20 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- r. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Desa Kamojing, diterbitkan pada tanggal 28 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00049/Kamojing/2015 tanggal 21 Desember 2015, luas 10.022 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu dua puluh dua meter persegi), PT Aluminium Extrusion Indonesia (PT Alexindo) (Objek Sengketa 18);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II, III, IV, VI, VII, dan VIII telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 21 Maret 2024, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, V dan IX tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi dasar hak Penggugat atas tanah terperkara sebagaimana dalam sertifikat-sertifikat objek sengketa adalah Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 15/Pdt.G/1995/PN Krw tanggal 12 Oktober 1995 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 151/PDT/1996/PT.BDG tanggal 13 November 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1080 K/Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998 *juncto* Nomor 367 PK/Pdt/1999 tanggal 2 Februari 2001 *juncto* Penetapan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 18/Pen/2000/15/Pdt.G/1995/PN.Krw tanggal 1 Mei 2000;
- Bahwa putusan tersebut di atas telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (*buiten effect stellen*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 68/Pdt.G/2000/PN.Bdg tanggal 22 Agustus 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 767/Pdt/2000/PT.Bdg tanggal 7 Juni 2001 *juncto* Putusan Mahkamah

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### 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

Agung Republik Indonesia Nomor 1229 K/Pdt/2002 tanggal 28 Januari 2004 *juncto* Nomor 181 PK/Pdt/2006 tanggal 12 Juni 2007, yang pada pokoknya menyatakan sebagai hukum, perjanjian kesepakatan bersama (perdamaian) yang diadakan oleh dan antara Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, masing-masing dengan Nomor 01/PKB/II/1996 tanggal 17 Februari 1996, Nomor 02/PKB/II/1996 tanggal 17 Februari 1996, dan Nomor 03/PKB/III/1996 tanggal 5 Maret 1996 adalah sah dan mengikat menurut hukum bagi para Tergugat. Menyatakan Para Tergugat/Para Pembanding menurut hukum tidak berhak/tidak berwenang untuk memohon eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1080 K/Pdt/1998 *juncto* Putusan Nomor 367 PK/Pdt/1999 *juncto* Putusan Nomor 151/PDT/1996/PT.Bdg *juncto* Putusan Nomor 15/Pdt.G/1995/PN.Krw. dengan demikian Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah terperkara tersebut, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap sertifikat objek sengketa yang diterbitkan di atas tanah terperkara *a quo*, maka alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 22 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT SAPROTAN**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, 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 Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Halaman 23 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00        |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M. Hum.  
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 24 dari 24 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2024