



P U T U S A N

NOMOR : 77/G/2017/PTUN-BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. Hanson R Sanger, S.E, S.H kewarganegaraan, Indonesia, Tempat Tinggal, Jalan

Kampung Cempaka Putih RT/RW.02/11.

Kelurahan/Desa Palabuhanratu – Sukabumi - Jawa

Barat, Pekerjaan Wiraswasta ;-----

2. Wawan Ruswandi, S.Pdi, kewarganegaraan, Indonesia, Tempat Tinggal,

Kampung Cisaat, RT/RW.01/06, Desa Loji,

Kecamatan Simpenan - Kabupaten Sukabumi,

Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya

bernama Wijoyo Kusumo, S.H, MBL, Pekerjaan,

Advokat dan Penasehat Hukum berkewarganegaraan

Indonesia, Berkantor di Gedung Cibubur Village

Apartmen (CVA) Tower A LT 11/ AA Cibubur Jakarta

Timur, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 392.3/SKU-

WK/V/2017, tanggal 20 Mei 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;-----

-----M E L A W A N-----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

SUKABUMI, Berkedudukan di Jalan Surya Kencana

No. 2

Sukabumi ;-----

Halaman 1 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



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

Dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada :-----

1 Purwadi,SH : Kepala Sub Seksi
Pengendalian

Pertanahan pada

Kantor Pertanahan

Kabupaten Sukabumi ;--

2 Yayat Hidayat,SH : Kepala Sub Seksi

Penanganan Sengketa,

Konflik dan Perkara

Pertanahan Pada

Kantor Pertanahan

Kabupaten Sukabumi ;--

3 Nurmi Girsang : Pengadministrasi

Umum Sub Seksi

Perkara Pertanahan

Kabupaten Sukabumi ;--

Ketiganya Berkewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Sukabumi, beralamat di Jalan

Suryakencana No. 2 Sukabumi, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor :459/SK.32.02/VI/2017,

Tertanggal, 12-06-2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat :-----

2. PT Wijaya Karya Realty (PT. WIKAL REALTY) suatu Perseroan terbatas yang

didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik

Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 17

tanggal 20 Januari Tahun 2000, dibuat dihadapan

Imas Fatimah,S.H Notaris di Jakarta beserta

perubahannya ("Perseroan") berkedudukan di Jalan

D.I Panjaitan Kav.2 Jakarta Timur 13340, dalam hal

Halaman 2 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

ini diwakili oleh Imam Sudiyono, kewarganegaraan Indonesia, dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Perseroan, berdasarkan Akta No. 78 tanggal 24 Mei 2017 dibuat dihadapan Sri Ismiyati, S.H, MKn, Notaris di Jakarta dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan tersebut, telah memberi kuasa kepada :--

1. Wijnarko Yuwono, Jabatan Manajer Hukum PT Wijaya Karya Realty ;-----
2. Poernawarman, Jabatan Manajer Pertanahan PT Wijaya Karya Realty ;-----
3. Ferry Akhmad Farid, Jabatan Kepala Bagian Hukum PT Wijaya Karya Realty;-----
4. Akbar Tarumanegara, Jabatan Staf Hukum PT Wijaya Karya Realty ;-----

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Karyawan Pada Perusahaan PT Wijaya Karya Realty beralamat kantor di Jl. Taman Sari Hive Office, Lantai 12, Jalan D.I Panjaitan Kav 2 Cawang Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa, Nomor : HK.02.03/A.DIR.853/2017, Tanggal 06 Juli 2017

Dan dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :-

1. Nengah Sujana, S.H, M.H ;-----
2. A. Muliawan Widjaja, S.H ;-----
3. Fathoni, S.H ;-----
4. Abdullah Subur, S.H, M.H ;-----
5. Yuniarto, S.H ;-----
6. Jemy Ronald Vito, S.H ;-----
7. Popy Nurjanah, S.H ;-----
8. Ahmad Bayhaki, S.H ;-----

Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum “Nengah Sujana & Rekan Law Firm” semuanya

Halaman 3 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di ITS
Tower Lantai 7 Nifarro Rark, Jalan Raya Pasar
Minggu No. 18 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa No. HK.02.03/A.DIR.WR.851/2017, Tanggal
06 Juli 2017 ;-----

Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II Intervensi :-

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah membaca :-----

1. Surat Gugatan Para Penggugat Tertanggal 25 Mei 2017 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Juni
2017 dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Juli 2017 , dibawah Register
Perkara Nomor : 77/G/2017/PTUN-BDG ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
77/Pen.DIS/2017/PTUN-BDG, tanggal 7 Juni 2017 tentang Penetapan
Dismissal;-----
-
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
77/Pen.MH/2017/PTUN-BDG, tanggal 7 Juni 2017, tentang Penunjukkan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata
Usaha Negara tersebut;-----
4. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
77/Pen.Pan.P/2017/PTUN-BDG, tanggal 7 Juni 2017, tentang Penunjukan
Panitera Pengganti ;-----
5. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
73/Pen.JSP/2017/PTUN-BDG, tanggal 7 Juni 2017 , tentang Penunjukan Juru
Sita Pengganti ;-----

Halaman 4 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 77/Pen.PP/2017/PTUN-BDG, tanggal 8 Juni 2017 Tentang
Pemeriksaan Persiapan sengketa tersebut ;-----
7. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 77/Pen.HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 12 Juli 2017, Tentang
Penetapan Hari Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum ;-----
8. Surat permohonan dari Calon Pihak ke III (tiga) tertanggal 10 Juli 2017 atas
nama Pemohon Pihak Ke III (tiga) PT Wijaya Karya Realty (PT Wika Realty)
dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya ;-----
9. Melaksanakan Pemeriksaan Setempat (Sidang Lokasi) ;-----
10. Mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan Pihak – Pihak
yang bersengketa dalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan
tertanggal 25 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung pada tanggal 6 Juni 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal
tanggal 13 Juli 2017 di bawah Register Perkara Nomor : 77/G/2017/PTUN-BDG ;--

Adapun dasar atau alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut : -----

OBYEK GUGATAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG MENJADI

OBYEK SENGKETA ADALAH :-----

Sertifikat Hak Guna Bangunan NO : 251 /sis/ palabuhanratu, terbit tanggal 10
Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M²
atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY dan SHGB NO : 252 / sis/ kelurahan
palabuhanratu, terbit tanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tanggal
6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY ;----

TENGGANG WAKTU ;:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT menerbitkan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan NO : 251 /sisa/palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY dan SHGB NO : 252 / sisa/ kelurahan palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY;-----

Dan baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 29 April 2017 ketika PARA PENGGUGAT mendatangi kantor TERGUGAT sehingga dengan demikian ketika didaftarkan nya Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan pasal 55 UU No : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

KEWENANGAN TERGUGAT; -----

Bahwa Pasal 1 ayat 9 UU No: 51 Tahun 2009, tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, "*Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat Kongkret, Individual, dan Final yang membawa akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata*".

KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT:-----

Bahwa sesuai dengan Akta Pelepasan Hak No : 143 tanggal 26 Mei 2015 dari nama Sdr H. DUDUN SUDRAJAT Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 April 2005 dengan luas 2.000 M². dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI JAYANTI PALABUHANRATU Alamat : Jalan Paledang No : 33/41 Bogor Pemegang HAK GUNA USAHA NO : 1/CITEPUS dan NO : 10 PALABUHANRATU Luas Tanah : 1.800.689 M² KECAMATAN PALABUHANRATU, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0842.0 tertulis atas nama HANSON R SANGER,S.H. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Haktanggal 03 Oktober 2014 dari UJANG IRWAN SUKANTA Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 Januari 2001 dengan luas 4.000 M² dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI JAYANTI PALABUHANRATU Alamat : Jalan Paledang No : 33/41 Bogor Pemegang HAK GUNA USAHA NO : 1/CITEPUS dan NO : 10 PALABUHANRATU Luas Tanah : 1.800.689 M² KECAMATAN PALABUHANRATU, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0833.0 tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI,S.Pdi. ;-----

Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari JUHRODIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M² dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI JAYANTI PALABUHANRATU Alamat : Jalan Paledang No : 33/41 Bogor Pemegang HAK GUNA USAHA NO : 1/CITEPUS dan NO : 10 PALABUHANRATU Luas Tanah : 1.800.689 M² KECAMATAN PALABUHANRATU, SPPT NOP: 32.04.011.017-0831.0 tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI,S.Pdi ;-----

Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari SOLEHUDIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M² dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI JAYANTI PALABUHANRATU Alamat : Jalan Paledang No : 33/41 Bogor Pemegang HAK GUNA USAHA NO : 1/CITEPUS dan NO : 10 PALABUHANRATU Luas Tanah : 1.800.689 M² KECAMATAN PALABUHANRATU. Dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari OTANG S tanggal 27 September 2002, SPPT NOP: 32.04.011.017-0832.0 tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI,S.Pdi ;-----

Bahwa tanah – tanah PARA PENGGUGAT tersebut diatas telah diberi patok besi dan 5 (lima) Plang Pengumuman "Dilarang Masuk" dengan ukuran Plang 1 Meter x 1,5 Meter sebagai tanda batas :-----

Halaman 7 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara;-----

Sebelah selatan berbatasan dengan ruko;-----

Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya palabuhanratu (batusapi);-----

Sebelah timur berbatasan dengan tanah negara;-----

DASAR GUGATAN

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai saat ini 2017 dan pada tanggal 26 Mei 2015 Sdr DUDUN SUDRAJAT melepaskan Hak tanah nya kepada PARA PENGGUGAT dan pada tanggal 03 Oktober 2014 Sdr UJANG IRWAN SUKANTA, Sdr JUHRODIN, Sdr H.SOLEHUDIN, Sdr OTANG S melepaskan Hak tanah nya kepada PARA PENGGUGAT, jadi sejak menerima Pelepasan Hak PARA PENGGUGAT langsung menguasai lokasi tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai sekarang tahun 2017 secara terus menerus dan bila di akumulasikan dengan pemilik asal PT. ANUGRAH JAYA AGUNG menguasai dari tahun 1986 sampai tahun 2011 = 25 tahun ditambah PARA PENGGUGAT 16 tahun, berarti sudah 41 tahun tanah tersebut dikuasai oleh pihak PARA PENGGUGAT terus menerus, tidak ada yang komplain, atau keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh PARA PENGGUGAT ;-----

2. Bahwa, PARA PENGGUGAT telah mempergunakan Tanah a quo untuk bercocok tanam seperti menanam pohon pisang, pohon cabe, kacang-kacangan, pohon sereh, sayuran dan lain-lain, Dan memasang tanda Larangan dan atau Plang Pengumuman Dilarang masuk Tanah ini Berdasarkan, Surat Pelepasan Hak (SPH) dari PT. Anugrah Jaya Agung (PT. AJA), dan PARA PENGGUGAT telah Membangun kios-kios semi permanen sebagai tambahan Penghasilan untuk hidup sehari-hari dimana Penguasaan lahan tersebut sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 "Bahwa Penguasaan tersebut baik sebelum dan maupun selama Pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 tidak

Halaman 8 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

dipermasalahan oleh masyarakat Hukum adat atau Desa / Kelurahan yang bersangkutan atau Pihak lainnya”

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 251 dan SHGB No : 252 atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY tersebut, sudah dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT otomatis tidak dapat mengajukan permohonan pengukuran dan untuk selanjutnya di mohonkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) U.U No. 9 tahun 2004, PARA PENGGUGAT berhak mengajukan gugatan ini. Kaidah hukum Pasal 51 menyatakan : -----

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti-rugi dan/ atau rehabilitasi” ;

4. Bahwa antara tanah PARA PENGGUGAT dengan tanah Sertifikat HGB 251 – 252 atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY berasal dari pemilik yang sama yakni :
PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PEMILIK HGU Tanah Perkebunan Buniwangi Jayanti seluas ± 180.0689 Hektar terdiri dari Sertifikat :

- a. No. 1/ Citepus tanggal 03 – 11 – 1993, Gambar situasi No 6527/ 1993 tanggal 03 – 11 - 1993 luas (38,61 Hektar) ;-----
- b. No. 10/ PelabuhanRatu tanggal 03 – 11 – 1993, Gambar situasi No. 6528/ 1993 tanggal 03 – 11 – 1993, luas (141.46 Hektar) ;-----
- Akan tetapi oleh TERGUGAT Lokasi tanah Sertifikat HGB 251 – SHGB 252 atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY tersebut ditempatkan diatas Tanah PARA PENGGUGAT, hal ini merupakan kekeliruan fatal dari TERGUGAT,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu harus dibatalkan, dan sudah jelas data – data nya saling berbeda, hal ini merupakan kelalaian TERGUGAT, yang tidak Cermat, tidak Teliti dan tidak Hati- hati di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan 251-SHGB 252 atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY tersebut ;-----

5. Bahwa PT. ANUGRAH JAYA AGUNG (PT. AJA), pemilik asal berdasarkan HGU No : 10/PelabuhanRatu membuat kesepakatan perjanjian kerjasama operasi (KSO) antara PT. ANUGRAH JAYA AGUNG dengan PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) dengan KSO No : TP .02.04/A.Dir.0129/97. Tentang pengelolaan tanah didesa buni wangi jayanti palabuhanratu sukabumi dengan luas tanah $\pm 872.060 \text{ M}^2$ maka pada tanggal 10 September 1997 HGU No : 10 / palabuhanratu atas nama PT. ANUGRAH JAYA AGUNG dirubah menjadi Sertifikat Induk HGB NO : 240 keatas nama PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) dan pada tanggal 16 Maret 2004, terjadi perubahan perjanjian kerjasama operasi (KSO) Amandemen No : HK.02.09/A.Dir.WR028/2004, tentang pemecahan hak tanah palabuhanratu tanggal 22 Mei 2003, dari Sertifikat Induk HGB No : 240 dipecah untuk PT. ANUGRAH JAYA AGUNG, tanah seluas 295.298 M^2 dan untuk PT. WIJAYA KARYA PERSERO, tanah seluas 576.278 M^2 , menjadi 5 Sertifikat HGB No : 251,252,253,254,255, diatas namakan kepada PT. WIJAYA KARYA (PERSERO), dengan perincian Sertifikat No : 251 – SHGB No : 252 milik PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) dan untuk Sertifikat HGB No : 253, 254, 255 milik PT. ANUGRAH JAYA AGUNG walaupun semua Sertifikat HGB diatas namakan PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) ;-----
6. Bahwa, PT ANUGRAH JAYA AGUNG dengan dasar rekomendasi BUPATI KDHTk.II Sukabumi, No : 591/861-TAPEM . tertanggal 17 Mei 1999, dan rekomendasi Kepala Dinas Perkebunan, Provinsi Jawa – barat No. 525 /1102/ Binus tertanggal 26 Mei 1999. Melepaskan sebagian Hak atas Tanah Perkebunan Buniwangi Jayanti sesuai dengan surat Direktur Utama No :

Halaman 10 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

08/R-KBN/AJA/XII/98 tertanggal 26 Desember 1998 dan No : 51 A-AJA/VIII

1999. Dengan luas masing – masing sebagai berikut : -----

a. Seluas $\pm 2\,32.140\text{ M}^2$ untuk para penggarap ;-----

b. Seluas $\pm 1.000.000\text{ M}^2$ (1.00 Ha) dengan catatan seluas $\pm 570.000\text{ M}^2$ akan dibangun Kota Wisata yang dilaksanakan oleh PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) ;-----

7. Bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997, tahapan pendaftaran tanah secara sistematis, tidak dilalui dengan benar oleh TERGUGAT, antara lain : TERGUGAT tidak Teliti, tidak Cermat dan tidak Hati-hati dalam Penetapan Lokasi, Pengumpulan data fisik, Pengumpulan dan penelitian data yuridis, diantara nya:-----

a) SK Menteri Dalam Negeri No.SK.34/HGU /DA/86, tanggal 22 September 1999 ;-----

b) SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 3-VIII-2000, tanggal 31 Agustus 2000 ;-----

8. Bahwa dengan diterbitkannya SK Menteri dalam negeri No.SK.34/HGU/DA/86, tanggal 22 september 1999 dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No:3-VIII-2000, tanggal 31 Agustus 2000, adalah berdasarkan permohonan dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG pemegang HGU NO : 1/CITEPUS dan NO : 10 PALABUHANRATU Luas Tanah : $1.800.689\text{ M}^2$ untuk diberikan sebagian lahan perkebunan kepada PT. WIJAYA KARYA PERSERO untuk dilakukan proyek pembangunan perumahan bagi masyarakat dan proyek pembangunan pengembangan kota wisata, melalui kerja sama saling menguntungkan berdasarkan KSO (Amandemen) dan diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 251, 252, 253, 254, 255 oleh TERGUGATatas nama PT. WIJAYA KARYA PERSERO dan pada tanggal 01 Febuari 2012 dibalik nama keatas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY hal ini membuktikan dengan jelas dan

Halaman 11 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

meyakinkan TERGUGAT telah mengabaikan dan tidak memperdulikan SK Menteri dalam negeri No.SK.34/HGU/DA/86, tanggal 22 september 1999 dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No:3-VIII-2000, tanggal 31 Agustus 2000, tentang _____ ijin

Peruntukan;-----

9. Bahwa pada tanggal 28 Febuari 2008, Bupati Sukabumi telah mengeluarkan Surat Bupati SukabumiNo : 90/351.A-Distah, dan Surat Bupati Sukabumi No : 590/1091-TAPEM tanggal 11 Juni 2008 telah memerintahkan kepada PT. WIJAYA KARYA REALTY untuk menghentikan kegiatan pemerataan tanah, pembangunan, kegiatan lainnya diatas tanah Sertifikat HGB NO : 251 – SHGB No : 252, sebelum adanya penyelesaian permasalahan ganti rugi kepada masyarakat penggarap / para pemegang SPH dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG (PT.AJA) ;-----
10. Bahwa Tergugat menerbitkan yang menjadi obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan NO : 251 /sis / palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY danSHGB NO : 252 / sisa/ kelurahan palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY, didalam kolom dasar pendaftaran tanggal 06 Mei 2004 didalam kolom surat ukur tanggal 06 Mei 2004, No : 446/ 2004, diterbitkan pada hari dan tanggal yang sama dengan tanggal pembukuan nya, didalam kolom dasar ;-----
pendaftaran tanggal 06 Mei 2004 didalam kolom surat ukur tanggal 06 Mei 2004, No : 447/ 2004, diterbitkan pada hari dan tanggal yang sama dengan tanggal pembukuan nya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa (Tergugat) telah bertentangan dengan Undang – Undang/ Peraturan Pemerintah /peraturan Menteri Agraria antara lain sebagai berikut :-----

10.1. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) jo. Pasal 3 ayat

(1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan : -----

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah ;-----

Kenyataan dengan adanya kasus seperti ini, membawa akibat bukan saja ketidakpastian hukum, justru menimbulkan kekacauan hukum ;-----

10.2. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (2) huruf

C.:“Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat “;-----

10.3 Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 40 Hak Guna Bangunan

Hapus Karena :-----

b) dihentikan sebelum jangka waktu nya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi ;-----

c) dilepaskan oleh pemegang hak nya sebelum jangka waktu nya berakhir;-----

d) dicabut untuk kepentingan umum;-----

e) ditelantarkan;-----

g) ketentuan Pasal 36 ayat (2) ;-----

10.3. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah,

Pasal 32 ayat (2), jo. Pasal 59 s/d Pasal 62 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN NO. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan

Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan antara lain,

“Pemilik harus secara nyata menguasai tanahnya, sedangkan kenyataannya Pemilik tanah tersebut tidak pernah menguasai tanahnya” ;-----



10.4. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 disebutkan :

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1), Adalah”: -----

- a. Kesalahan prosedur;-----
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
- c. Kesalahan subjek hak;-----
- d. Kesalahan jenis hak;-----
- e. Kesalahan perhitungan luas;-----
- f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- g. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau;-----
- h. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;-----

10.5. Pasal 26 ayat (1), Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah No : 24, tahun 1997 jo pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria No : 3, tahun 1997 , “mengumumkan data Fisik dan data Yuridis mengenai bidang tanah selama 60 (enam puluh) hari “ ; -----

11. Bahwa Tergugat telah melakukan proses balik nama dari PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) kepada PT. WIJAYA KARYA REALTY (PERSEROAN TERBATAS), dan dari PT. WIJAYA KARYA REALTY kepada BANK NEGARA REPUBLIK INDONESIA sehingga PT. WIJAYA KARYA REALTY mendapatkan pinjaman Total RP. 23.549.000.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah), Bahwa perbuatan Tergugat kami nyatakan tidak teliti, tidak cermat, tidak ada kehati – hatian , sehingga terjadi kelalaian, maka perbuatan Tergugat dapat juga dikategorikan melanggar Undang – Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Pasal 31 tahun 1999 jo UU RI No. 20 tahun 2001, Bab II Pasal 3 yang bunyinya : “setiap orang yang dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau



sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara ", Bahwa Para Penggugat menjelaskan dan memberikan informasi ini didalam Gugatan ini adalah sebagai pertimbangan Hukum untuk dijadikan pertimbangan Putusan, bahwa telah terjadi PENELANTARAN terhadap tanah obyek sengketa dimana dana pinjaman Total RP. 23.549.000.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah) tidak digunakan untuk proyek pembangunan perumahan bagi masyarakat dan proyek pembangunan pengembangan kota wisata di Palabuhanratu Kab. Sukabumi dan sepatutnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi obyek sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut seluruhnya untuk dikembalikan Kepada Negara sebagai STATUS TANAH NEGARA;-----

12. Bahwa Perbuatan Tergugat telah dilakukan secara masiv, sistematis bersama – sama para pihak diantaranya : Pejabat Negara, Notaris /PPAT AMRI RINUS,S.H,MM, dan Pejabat Negara, Notaris PPAT ADHISTY MELANI MAKLIN ,S.H,M.Kn, dan PT.BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), sehingga dana pinjaman tersebut (KEUANGAN NEGARA) Total RP. 23.549.000.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus empat puluh sembilan juta rupiah), diterima oleh PT. WIJAYA KARYA REALTY, dipakai dan digunakan tidak pada peruntukannya dan tidak digunakan di tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga membuktikan adanya penyalahgunaan ijin peruntukan, telah melanggar SK Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria No. SK.34/HGU/DA/86. Terbit tertanggal 08 Juli 1986 dan Sk Badan Pertanahan Nasional NO. 23/VIII/2000. “ Tentang Pemberian Ijin Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa – Barat”

;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada saat waktu diadakannya persiapan PTUN : Kepala Kepolisian Resor Sukabumi membuat surat permohonan No : B/ 560/ VI /2017 Sat reskrim tanggal 05 Juni 2017, kepada TERGUGAT, dan TERGUGAT telah menerbitkan surat tugas No : 353/ St-32.02/ VI/ 2017, terbit tertanggal 14 Juni 2017, dan telah melakukan penelitian lapangan dan survey serta plotting lahan tanah PT. WIJAYA KARYA REALTY, dan saat penunjukan batas yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak ada yang berkeberatan dan melarang dari saksi – saksi baik dari RT/RW setempat, pihak kelurahan Palabuhanratu, masyarakat, kepolisian, maupun dari pihak PT. WIJAYA KARYA REALTY, atas penunjukan batas tersebut yang dilakukan oleh Para Penggugat ;-----

Bahwa berdasarkan hal – hal yang terurai diatas, telah terbukti Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT “ Sertifikat Hak Guna Bangunan NO : 251 /sisa / palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY dan SHGB NO : 252 / sisa/ kelurahan palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY,” telah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi obyek sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum ;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan NO :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

251 /sisa / palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY dan SHGB NO : 252 / sisa/ kelurahan palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY, sepanjang tanah PARA PENGGUGAT seluas 8.000 M² ;-----

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan NO : 251 /sisa / palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 446 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT WIJAYA KARYA REALTY dan SHGB NO : 252 / sisa/ kelurahan palabuhanratu, terbit tertanggal 10 Mei 2004, surat ukur No : 447 terbit tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY, sepanjang tanah PARA PENGGUGAT seluas 8.000 M² ;-----

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Juli 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat TELAH LEWAT WAKTU/KADALUARSA ;-----

Bahwa dalam ketentuan pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang sangat relevan kami kemukakan dalam Eksepsi ini secara substansial dan institusional adalah perihal “ Kapan Suatu Putusan Tata Usaha Negara oleh Undang Undang ini dianggap diketahui oleh Penggugat ”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam harkat suatu ketentuan Undang Undang yang secara eksplisit seperti bunyi ketentuan dalam pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ini menetapkan suatu tempo dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka untuk suatu kepastian hukum tidak dibenarkan “Hal waktu diketahuinya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat direkayasa, sebab bilamana demikian halnya, maka menjadikan Undang Undang ataupun hukum itu sendiri menjadi obyek permainan dan ketidakpastian hukum”.
- Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya sebagaimana tercantum dalam posita gugatan pada halaman 2 alinea 2 mengenai TENGGANG WAKTU, yang mendalilkan” Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 April 2017 ketika Para Penggugat mendatangi kantor Tergugat ;-----
- Bahwa gugatan Para Penggugat sudah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu berdasarkan data-data dan fakta sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa dalil Penggugat yang baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 April 2017 di kantor Tergugat adalah merupakan suatu dalil yang keliru dan mengada ada karena faktanya Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa yaitu pada tanggal 05 Oktober 2015 sejak adanya surat dari Hanson, R, Sanger, SE,SH dari Kantor Advokat - Konsultan Hukum Wijoyo Kusuma, SH, MBL & Rekan berdasarkan surat Nomor : 01/S/HRS/X/2015 tanggal 05 Oktober 2015 perihal SOMASI, dimana surat tersebut ditujukan kepada PT. WIKA REALTY beralamat di Jl. Biru Laut Kav. 3-4 Cawang MT. Haryono Jakarta

Halaman 18 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Timur, yang mempertanyakan tentang Sertipikat HGB No. 251 dan 252 atas nama PT. Wijaya Karya Realty ;-----

Bahwa berdasarkan bukti dan fakta yang ada sebenarnya Para Penggugat terbukti sudah mengetahui obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara ini jauh sebelum gugatan Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau setidaknya telah mengetahui pada tanggal 05 Oktober 2015 dan / atau setidaknya pada bulan Oktober 2015 ;-----

Dengan demikian gugatan tersebut telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- b. Kemudian adanya surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Jl. Suryakencana No. 2 Sukabumi tanggal 13 Maret 2017 dari Hanson, R, Sanger, SE,SH dari Kantor Advokat - Konsultan Hukum Wijoyo Kusuma, SH, MBL & Rekan berdasarkan surat Nomor : 20-2/SPP/HRS/III/2017 tanggal 13 Maret 2017 perihal Permohonan Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB No. 251 dan 252 Atas Nama PT. Wijaya Karya Realty ;-----

Bahwa Para Penggugat saat mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu pada tanggal 6 Juni 2017 dan gugatan telah diperbaiki pada tanggal 13 Juli 2017 sehingga gugatan tersebut telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa oleh karena itu sudah semestinya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu/kadaluarsa, karena telah melampaui waktu 90

Halaman 19 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

(sembilan puluh) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian gugatan Penggugat mohon dinyatakan telah lewat waktu dan harus ditolak ;-----

2. Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libels)

1. Bahwa pada posita gugatan Para Penggugat pada halaman 2 Tentang KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT, yang mendalilkan penguasaan tanah dengan berdasarkan pada Akta Pelepasan Hak No. 143 tanggal 26 Mei 2015 dari nama Sdr H. DUDUN SUDRAJAT Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 April 2005 dengan luas 2.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari UJANG IRWAN SUKANTA Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 Januari April 2001 dengan luas 4.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari JUHRODIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari SOLEHUDIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu ;-----

-

- Bahwa Tergugat menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas dalam menguraikan sengketa Tata Usaha Negara ini karena para Penggugat hanya menyebutkan luas tanah dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang belum ditandatangani oleh saksi-

Halaman 20 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

saksi maupun oleh Pejabat yang berwenang sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak nya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku dan juga tanahnya berada pada lokasi yang sudah terdapat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Maret 2001, Surat Pernyataan PT. Anugerah Jaya Agung Nomor 11/SP-AJA/IX/2002 tanggal 2 September 2002 dan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor TP.01.03/A.DIR.0250/97 tanggal 25 Agustus 1997 kepada PT. Wijaya Karya (Persero) yang diperoleh dari PT. Anugerah Jaya Agung ;-----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas dalam menguraikan sengketa Tata Usaha Negara ini , hal ini dapat dilihat dari dalil posita gugatan para Penggugat.;-----

Bahwa dalam positanya Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 April 2017 ketika Para Penggugat mendatangi kantor Tergugat ;-----

Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci maksud dan tujuan Para Penggugat mendatangi kantor Tergugat apakah dalam rangka mengajukan pelayanan pertanahan atau konsultasi pertanahan ?;-----

Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan para Penggugat kabur (obscur libels) dan sudah sepatutnya untuk ditolak ;-----

-

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak karena tidak menarik pihak-pihak yaitu :-----



1. PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI
JAYANTI PALABUHANRATU

- Bahwa dalam positanya pada halaman 2, mengenai **KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT**, disebutkan bahwa Para Penggugat menguasai tanah sesuai dengan Akta Pelepasan Hak No : 143 tanggal 26 Mei 2015 dan seterusnya dari PT. ANUGRAH JAYA AGUNG PERKEBUNAN BUNIWANGI JAYANTI PALABUHANRATU ;-----
- Oleh karena PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu tidak ditarik sebagai pihak dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan agar gugatan Para Penggugat di nyatakan Kurang Pihak ;-----

2. PT. WIJAYA KARYA (Persero)

Bahwa dalil posita Para Penggugat pada point 5 halaman 4 menyebutkan PT. Anugrah Jaya Agung (PT. AJA), pemilik asal berdasarkan HGU No : 10/palabuhanratu membuat kesepakatan perjanjian kerjasama operasi (KSO) antara PT. Anugrah Jaya Agung dengan PT. Wijaya Karya (Persero) dengan KSO No : TP.02.04/A.Dir.0129/97 Tentang pengelolaan tanah di desa buniwangi jayanti palabuhanratu sukabumi dengan luas tanah dan seterusnya ;-----

Oleh karena PT. Wijaya Karya (Persero) tidak ditarik sebagai pihak dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan agar gugatan Para Penggugat dinyatakan Kurang Pihak ;-----

3. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Terbuka berkedudukan
di Jakarta.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PT. Wijaya Karya Realty sebagai pemegang sertifikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) seluas 285.824 M2 telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Terbuka berkedudukan di Jakarta Pusat sebesar Rp. 13.433.700.000.- (tiga belas milyar empat ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 11-11-2014 No. 3/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Adhisty Melani Maklin, S.H.. M.Kn PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Terbuka mempunyai kepentingan juga jangan sampai dirugikan dengan adanya gugatan aquo ;-----

Oleh karena PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Terbuka tidak ditarik sebagai pihak dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan agar gugatan Para Penggugat dinyatakan Kurang Pihak ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil-dalil dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan
 1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar,

Halaman 23 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya ;-----

2. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas ;-----
3. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah ;-----
4. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya ;-----
5. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA ;-----
6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ;-----
7. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini ;-----
8. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian ;-----
9. Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu ;-----

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

10. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya ;-----
11. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ;-----
4. Bahwa Tergugat akan menerangkan kronologis penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY.
 - 4.1. Bahwa pada tanggal 10 Pebruari 2003 diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7/HGB/BPN/2003 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) Atas Tanah di Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat
 - 4.2. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2003 diajukan permohonan pendaftaran Hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi oleh Ir. Yoyon Mulyana, M.M, pekerjaan Direktur Utama PT. Wika Realty, yang bertindak untuk dan atas nama Ir. A. Sucipto, M.M. pekerjaan Direktur Utama PT. Wijaya Karya (Persero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2000, dengan melampirkan persyaratan, yaitu :
 - a. Surat Permohonan (Lampiran 13);-----
 - b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Yoyon Mulyana, M.M.;-----
 - c. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB)
 - d. Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;-----

Halaman 25 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- e. Surat Kuasa No. SE.02.03/A.DIR.0983/2000 tanggal 17 November 2000 ;-----
- f. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7/HGB/BPN/2003, tanggal Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. WIJAYA KARYA (PERSERO) Atas Tanah di Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat ;-----
5. Bahwa setelah memenuhi segala persyaratan terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7/HGB/BPN/2003 tanggal 10 Pebruari 2003 tersebut kemudian pada tanggal 25 Pebruari 2003 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 240/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 24-02-2003 Nomor : 328/2003, luas 872.060 M2 (delapan ratus tujuh puluh dua ribu enam puluh meter persegi), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 240/Kelurahan Palabuhanratu tersebut akan berakhir haknya pada tanggal 21-02-2033 ;-----
6. Bahwa pada bulan Maret 2004 diajukan permohonan pendaftaran Pemisahan/Spiltsing terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 240/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 24-02-2003 Nomor : 328/2003, luas 872.060 M2 (delapan ratus tujuh puluh dua ribu enam puluh meter persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi oleh Ir. Yoyon Mulyana, M.M, pekerjaan Direktur Utama PT. Wijaya Karya Realty, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Wijaya Karya (Persero) sebanyak 5 (lima) bidang dan kemudian diterbitkan sertipikat-sertipikat hasil pemisahan, yaitu sebagai berikut : -----
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 446/2004, luas 288.535 M2 ;-----

Halaman 26 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 447/2004, luas 288.765 M2 ;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 253/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 448/2004, luas 16.100 M2 ;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 254/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 449/2004, luas 39.780 M2 ;-----
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 255/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 450/2004, luas 234.030 M2;-----
7. Bahwa dari 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan, yaitu HGB No. 251, 252, 253, 254, dan 255/Desa Palabuhanratu kesemuanya atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) tersebut, ada 2 (dua) bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang kemudian dijual kepada PT. Wijaya Karya Realty, yaitu :-----
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu ;-----
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu yang sekarang menjadi obyek sengketa aquo ;-----
8. Bahwa perolehan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY diperoleh dengan cara membeli dari PT. WIJAYA KARYA (Persero) ;-----
9. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY diperoleh dengan cara membeli

Halaman 27 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

dari PT. WIJAYA KARYA (Persero) berdasarkan Akta Jual Beli No. 604/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY diperoleh dengan cara membeli dari PT. WIJAYA KARYA (Persero) berdasarkan Akta Jual Beli No. 605/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

11. Bahwa proses peralihan hak/balik nama dari semula atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 604/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 605/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

Hal ini sudah sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ayat (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

12. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna

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

Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (siswa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY akan berakhir haknya pada tanggal 21-02-2033 ;-----

13. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan hanya ada 2 (dua) dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu ;-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

14. Bahwa setelah Tergugat mempelajari secara seksama dalil-dalil Penggugat ternyata tidak ada satu dalil-pun yang membuktikan jika penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (siswa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (siswa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY yang menjadi obyek sengketa aquo (2 bidang) bertentangan dengan Peraturan Perundangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik karena penerbitannya sudah melalui prosedur sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ; -----

15. Bahwa sertifikat-sertipikat yang menjadi obyek sengketa a quo (2 bidang) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (siswa) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (siswa) memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang

Halaman 29 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", yaitu :-----

- a. Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, berupa keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi setelah melalui prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku ;-----
- b. Konkret yaitu bentuk dari Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan ;-----
- c. Individual yaitu Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ditujukan para pemegang hak ;-----
- d. Final artinya Surat Keputusan dan sertipikat-sertipikat tersebut (2 bidang) tidak diperlukan lagi persetujuan dari pejabat lain yang lebih tinggi ;-----
- e. Menimbulkan akibat hukum yaitu sejak terbitnya sertipikat-sertipikat tersebut (2 bidang) maka terhadap tanah tersebut menjadi hak dari PT. WIJAYA KARYA REALTY ; -----

16. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi) dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) luas 288.535 M2, telah terjadi proses pemisahan-pemisahan, yaitu sebagai berikut :-----

1. Pada tanggal 14-01-2008, dipisahkan sejumlah 195 bidang dengan total luas 20.057 M2, sisa luas 268.478 M2 ;-----
2. Pada tanggal 23-01-2009, dipisahkan sejumlah 144 bidang dengan total luas 12.561 M2, sisa luas 255.917 M2 ;-----
3. Pada tanggal 09-12-2009, dipisahkan sejumlah 1 (satu) bidang dengan luas 5.655 M2, sisa luas 250.262 M2 ;-----



4. Pada tanggal 30-05-2011, dipisahkan sejumlah 13 bidang dengan total luas 352 M2, sisa luas 249.310 M2 ;-----
5. Pada tanggal 01-06-2011, dipisahkan sejumlah 66 bidang dengan total luas 5.069 M2, sisa luas 244.241 M2;-----
6. Pada tanggal 10-06-2011, dipisahkan sejumlah 1 (satu) bidang dengan luas 78 M2, sisa luas 244.163 M2 ;-----
7. Pada tanggal 11-07-2011, dipisahkan sejumlah 1 (satu) bidang dengan luas 78 M2, sisa luas 243.435 M2 ;-----
8. Pada tanggal 03-08-2011, dipisahkan sejumlah 49 bidang dengan total luas 3.625 M2, sisa luas 239.809 M2 ;-----
9. Pada tanggal 05-08-2011, dipisahkan sejumlah 7 (tujuh) bidang dengan total luas 504 M2, sisa luas 239.305 M2 ;-----
10. Pada tanggal 19-08-2011, dipisahkan sejumlah 18 bidang dengan total luas 1.565 M2, sisa luas 237.740 M2 ;-----
11. Pada tanggal 01-02-2012, beralih haknya kepada PT. Wijaya Karya Realty berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli No. 604/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----
12. Pada tanggal 26-08-2013, dipisahkan sejumlah 28 bidang dengan total luas 2.083 M2, sisa luas 235.657 M2 ;-----
13. Pada tanggal 28-11-2013, dipisahkan sejumlah 35 bidang dengan total luas 2.655 M2, sisa luas 233.002 M2 ;-----
14. Pada tanggal 17-01-2014, dipisahkan sejumlah 30 bidang dengan total luas 3.271 M2, sisa luas 229.731 M2;-----
15. Pada tanggal 05-09-2014 , dipisahkan sejumlah 5 (lima) bidang dengan total luas 519 M2, sisa luas 229.212 M2;-----
16. Pada tanggal 09-10-2014, dipisahkan sejumlah 2 (dua) bidang dengan total luas 195 M2, sisa luas 229.017 M2 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi) dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu atas nama PT. WIJAYA KARYA (Persero) luas 288.785 M2, telah terjadi proses pemisahan-pemisahan, yaitu sebagai berikut :-----

1. Pada tanggal 14-05-2009, dipisahkan sejumlah 25 bidang dengan total luas 2.500 M2, sisa luas 286.285 M2 ;-----

2. Pada tanggal 01-02-2012, beralih haknya kepada PT. Wijaya Karya Realty berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli No. 605/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus, S.H, M.M. PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

3. Pada tanggal 17-01-2014, dipisahkan sejumlah 3 (tiga) bidang dengan total luas 461M2, sisa luas 285.824 M2 ;-----

4. Pada tanggal 08-12-2014, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Terbuka berkedudukan di Jakarta Pusat sebesar Rp. 13.433.700.000.- (tiga belas milyar empat ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 11-11-2014 No. 3/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Adhistry Melani Maklin, S.H.. M.Kn PPAT/Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi.

18. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita pada point 1 halaman 3 gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan “ bahwa Para Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai saat ini 2017 dan pada tanggal 26 Mei 2015 sdr. DUDUN SUDRAJAT melepaskan hak atas tanahnya kepada Para Penggugat dan pada tanggal 03 Oktober 2014 sdr UJANG IRWAN SUKANTA, Sdr. Juhrodin, sdr. H. SOLEHUDIN, sdr. OTANG S melepaskan Hak tanahnya kepada Para Penggugat, jadi sejak menerima pelepasan hak para Penggugat langsung menguasai lokasi tanah tersebut

Halaman 32 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 2001 sampai sekarang tahun 2017 secara terus menerus dan bila diakumulasikan dengan pemilik asal PT. Anugrah Jaya Agung menguasai dari tahun 1986 sampai tahun 2011 = 25 tahun ditambah para Penggugat 16 tahun, berarti sudah 41 tahun tanah tersebut dikuasai oleh pihak para Penggugat terus menerus, tidak ada yang complain atau keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh para Penggugat

“ ;-----

19. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat adalah bahwa terhadap obyek aquo telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) saat ini terdaftar atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Sukabumi tanggal 10-05-2004, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 446/2004, luas 229.017 M2 (dua ratus dua puluh sembilan ribu tujuh belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) saat ini terdaftar atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Sukabumi tanggal 10-05-2004, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 447/2004, luas 285.824 M2 (dua ratus delapan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh empat meter persegi) ;-----

20. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita pada point 3 halaman 4 yang intinya menyatakan “ bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat hak Guna Bangunan No : 251 dan SHGB No : 252 atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY tersebut, sudah dan sangat merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat otomatis tidak dapat mengajukan permohonan pengukuran dan untuk selanjutnya dimohonkan Sertipikat hak Milik, dan seterusnya”

21. Bahwa adalah suatu hal yang tidak mungkin Tergugat mengabulkan permohonan Para Penggugat karena secara yuridis bahwa terhadap bidang tanah tersebut telah terdaftar subyek hak atau pemegang yaitu PT. Wijaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Realty dan secara teknis bahwa obyek tanah tersebut yang terletak di Kampung Batusapi Kelurahan Palabuhanratu Kecamatan Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi, luas 229.017 M2 dan 285.824 M2, sehingga berdasarkan peraturan pertanahan secara yuridis dan teknis telah terdaftar dengan sesuatu hak, yaitu Hak Guna Bangunan No. 251 dan 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) ;-----

22. Bahwa Tergugat akan menanggapi dalil Penggugat pada point 10 halaman 5, yaitu sebagai berikut :-----

- Bahwa pengisian di kolom pendaftaran dan tanggal Surat Ukur pada hari dan tanggal yang sama yaitu pada tanggal 06-05-2004, bahwa terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan No. 251 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu dimohon pendaftaran pemecahannya pada tanggal 06-05-2004 dan Surat Ukur pada hari dan tanggal yang sama, hal ini secara administrasi dapat dibenarkan sedangkan penerbitan sertipikatnya adalah tanggal 10-05-2004 ;-----

23. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada point 10. 1., 10.3, halaman 6 dan dan point 10.5. halaman 7, dengan dasar sebagai berikut :

24. Bahwa didalam Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat (1) jo pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dengan terdaftarnya bidang-bidang tanah/sertipikat justru untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan di seluruh Indonesia ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sis) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY sampai sat ini masih tetap berlaku dan berakhir nya Hak Guna Bangunan tersebut sampai dengan tanggal 21-02-2033 ;-----

Halaman 34 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 (enam puluh) hari hanya berlaku untuk permohonan sertipikat melalui Pengakuan hak /Penegasan Hak Pendaftaran Pertama Kali yang tanahnya berasal dari bekas tanah milik adat dan bukan berasal dari Tanah Negara ;-----

25. Bahwa Tergugat akan menanggapi dalil Penggugat pada point 10 halaman 5, yaitu sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat sudah menerima permohonan dari Kepolisian Resor Sukabumi berdasarkan surat tanggal 05 Juni 2017 Nomor : B/560/Vi/2017/Sat Reskrim Tentang Permohonan Penelitian Lapangan dan Survey serta Plotting Lahan Tanah PT. Wijaya Karya Realty dan dan berdasarkan surat dari Kepolisian Resor Sukabumi tersebut kemudian Tergugat berdasarkan Surat Tugas tanggal 14 Juni 2017 Nomor : 353/St-32.02/VI/2017 telah melaksanakan Penelitian Lapangan dan Survey serta Plotting Lahan Tanah PT. Wijaya Karya Realty dan hasilnya telah dituangkan dalam Berita Acara Survey dan Penelitian Lapangan Nomor : 105/VI/BA/SPP/2017 tanggal 14 Juni 2017 bahwa bidang-bidang tanah yang diakui oleh Para Penggugat berada/masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. Wijaya Karya Realty ;-----Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Para Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY yang mendasarkan kepada Akta Pelepasan Hak No. 143 tanggal 26 Mei 2015 dari nama Sdr H. DUDUN SUDRAJAT Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 April 2005 dengan luas 2.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya

Halaman 35 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari UJANG IRWAN SUKANTA Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 15 Januari April 2001 dengan luas 4.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari JUHRODIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu, Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari SOLEHUDIN Pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 19 Desember 2001 dengan luas 1.000 M2 dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu adalah tidak berdasarkan alasan yang sah karena bukti-bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Para Penggugat tersebut belum memenuhi ketentuan yang berlaku yaitu tidak ada tanda tangan para saksi dan pejabat yang berwenang sesuai dengan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997"), permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima, apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut, dimana ayat (3) *Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan* 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau 3) surat

Halaman 36 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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)



keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, selain itu surat pernyataan pelepasan hak dari para penggugat tersebut dibuat setelah terbitnya Surat Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor TP.01.03/A.DIR.0250/97 tanggal 25 Agustus 1997 yang diperoleh dari PT. Anugerah Jaya Agung kepada PT. Wijaya Karya (Persero), Ijin Lokasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 102/SK.IL-1/NF/1999 tanggal 29 Maret 1999, Ijin pelepasan sebagian Hak Guna Usaha dari Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3-VIII-2000, tanggal 30 Agustus 2000, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Maret 2001 dan Surat Pernyataan PT. Anugerah Jaya Agung Nomor 11/SP-AJA/IX/2002 tanggal 2 September 2002 ;-----

Berdasarkan seluruh dalil-dalil Jawaban sebagaimana dikemukakan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Sukabumi tanggal 10-05-2004, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 446/2004, luas 229.017 M2 (dua ratus dua puluh sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu tujuh belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Kelurahan Palabuhanratu (sisa) atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Sukabumi tanggal 10-05-2004, Surat Ukur tanggal 06-05-2004 Nomor : 447/2004, luas 285.824 M2 (dua ratus delapan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh empat meter persegi) ;-----

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara kepada Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan masuknya Pihak Ke III (Tiga) yang diajukan oleh PT Wijaya Karya Realty melalui

Kuasa Hukumnya bernama Nengah Sujana,SH,MH Dkk, tertanggal 10 Juli 2017 ;--

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan pihak ke III (tiga) tersebut pada persidangan tanggal 19 Juli 2017, Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela yang isi amarnya selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara

Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Agustus 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Gugatan PARA PENGGUGAT Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);-----

- a. PARA PENGGUGAT dalam surat gugatan halaman 2 alinea ke-1 dan ke-2 tentang TENGGANG WAKTU, pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya penerbitan SHGB No. 251/Sisa/Pelabuhanratu, Kelurahan Palabuhan Ratu, terbit tanggal 10 Mei 2004, Surat Ukur No. 446/2004, tanggal 06 Mei 2004 dengan luas 229.017 M² atas nama PT. Wijaya Karya Realty ("SHGB No. 251/Sisa") (Bukti T.II Intv – 1) dan SHGB No. 252/Sisa/Pelabuhanratu, Kelurahan Pelabuhanratu, terbit tanggal 10 Mei 2004, Surat Ukur No. 447/2004, tanggal 06 Mei 2004 dengan luas 285.824 M² atas nama PT. Wijaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Realty ("SHGB No. 252/Sisa") (Bukti T.II Intv – 2) selanjutnya

disebut juga "Objek Sengketa", pada tanggal 29 April 2017";-----

b. Bahwa dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak benar dan

karenanya harus ditolak, karena senyatanya dan telah menjadi fakta

hukum, bahwa:-----

i. Pada tanggal 5 Oktober 2015, Hanson R. Sanger, SE. SH.

(i.c. PARA PENGGUGAT) dari Kantor Advokat – Konsultan Hukum

Wijoyo Kusumo & Rekan, telah mengirimkan surat kepada

TERGUGAT II INTERVENSI, No. 01/S/HRS/X/2015, tanggal 5

Oktober 2015, Perihal: Somasi, yang pada intinya mempertanyakan

tentang SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa (Objek

Sengketa) atas nama PT. Wijaya Karya Realty i.c. TERGUGAT II

INTERVENSI (Bukti T.II Intv - 3);-----

ii. Dalam kurun waktu antara bulan Februari 2016 s.d bulan Maret

2016, TERGUGAT II INTERVENSI telah mengirimkan surat kepada

Para Penggarap Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB

No.252/Sisa) i.c. PARA PENGGUGAT, yang pada intinya

memberitahukan kepada Para Penggarap termasuk PARA

PENGGUGAT untuk segera mengosongkan Objek Sengketa

(lahan) yang digarapnya, sebagaimana ternyata dari:-----

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.040/2016 tanggal 22 Februari 2016

Perihal : Surat Pemberitahuan (Bukti T.II Intv – 4); -----

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.059/2016 tanggal 07 Maret 2016,

Perihal : Surat Pemberitahuan Kedua (SP2) (Bukti T.II Intv -5);

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.057/2016 tanggal 28 Maret 2016,

Perihal : Surat Pemberitahuan Ketiga (SP3) atau Terakhir Bukti

T.II Intv -6);-----

Ketiga surat tersebut di atas pada intinya menyampaikan bahwa:

"PT. WIKA REALTY selaku pemilik Tanah yang terletak di

Kelurahan Pelabuhanratu, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten

Sukabumi, Jawa Barat, (sebagaimana tercantum dalam Sertifikat

Halaman 39 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

HGB No. 251/Pelabuhanratu dan Sertifikat HGB No. 252/Pelabuhanratu) atau setempat dikenal dengan "Tamansari Pelabuhan Ratu" ("Lahan"), maka dengan ini kami beritahukan kepada Bapak/Ibu sebagai berikut:

1. Lahan yang Bapak/Ibu duduki/garap adalah milik PT. WIKA

REALTY;-----

2. Lahan tersebut akan dimanfaatkan oleh PT WIKA REALTY;-----

3. Atas hal tersebut, kami harap Bapak/Ibu untuk segera melakukan pengosongan Lahan paling lambat tanggal

31 Maret 2016;-----

4. Tidak ada penggantian/kompensasi dari PT.WIKA REALTY atas pengosongan lahan yang Bapak/Ibu lakukan, karena selama Bapak/Ibu melakukan kegiatan diatas Lahan, PT WIKA REALTY tidak pernah menagih sewa dan menerima hasil dari manfaatnya dalam bentuk apapun kepada Bapak/Ibu atas pemakaian Lahan."

iii. Terhadap ketiga surat TERGUGAT II INTERVENSI tersebut (vide

Bukti T.II Intv-4 s/d Bukti T.II Intv-6), sdr. Hanson R. Sanger, SE.

SH. (i.c. PARA PENGGUGAT), dari Kantor Advokat – Konsultan

Hukum Wijoyo Kusumo & Rekan, i.c. PARA PENGGUGAT, selaku

kuasa Para Penggarap, telah memberikan tanggapan dengan surat

Nomor : 01/SB-P.HW/III/2016, tanggal 21 Maret 2016 (Bukti T.II

Intv-7), yang pada intinya menyampaikan bahwa:-----

"...PT WIKA REALTY telah salah alamat, karena Klien kami

i.c Para Penggarap bukan sebagai penggarap atau Pengguna

Lahan Milik PT. WIKA REALTY berdasarkan Sertifikat HGB No.

251 dan No. 252/Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi Jawa Barat,

tapi kami memiliki, menduduki, menguasai tanah/lahan milik Klien

kami sendiri berdasarkan SPH (eks.HGU milik PT. Anugerah Jaya

Agung) yang merupakan Perkebunan Buniwangi Jayanti di Blok

Halaman 40 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Canghegar Jl. Batusapi Kelurahan/ Kecamatan Pelabuhanratu Kab.

Sukabumi...”;

Dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa

sesungguhnya pada tanggal 05 Oktober 2015 (*Vide Bukti T.II Intv-3*)

atau setidaknya pada tanggal 21 Maret 2016 (*Vide Bukti T.II*

Intv-7), PARA PENGGUGAT (i.c. Hanson R. Sanger, SE. SH.) telah

mengetahui perihal diterbitkannya Objek Sengketa (SHGB

No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) dalam perkara a quo oleh

TERGUGAT; -----

c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah

dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.

51 Tahun 2009 (“UUPTUN”), dengan tegas telah diatur bahwa gugatan

Tata Usaha Negara harus diajukan dalam tenggang waktu 90

(Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya/diumumkannya

Keputusan Badan Pejabat TUN ;-----

Untuk lebih jelasnya ketentuan Pasal 55 UUPTUN tersebut kami

kutip sebagai berikut :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan

puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

d. Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan/mendaftarkan Gugatan

pembatalan perkara a quo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandung pada tanggal 6 Juni 2017, padahal sebagaimana diuraikan

pada huruf b di atas, terbukti bahwa PARA PENGGUGAT HARUS

DIANGGAP telah mengetahui perihal diterbitkannya OBJEK

SENGKETA dalam perkara a quo i.c SHGB No.251/Sisa dan SHGB

No.252/Sisa (*Vide bukti T.II Intv-1*) dan (*Vide bukti T.II Intv-2*) atas

nama TERGUGAT II INTERVENSI pada tanggal 05 Oktober 2015

Halaman 41 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

(Vide bukti T.II Intv-3) atau setidaknya-tidaknya pada tanggal 21 Maret 2016 (Vide bukti T.II Intv-7), sehingga dengan demikian terbukti gugatan PARA PENGGUGAT telah melampaui jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UUPTUN;-----

Maka oleh karena itu sudah sepatutnya dan terdapat cukup alasan apabila gugatan PARA PENGGUGAT a quo ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (Daluwarsa).;-----

- e. Bahwa disamping gugatan PARA PENGGUGAT telah diajukan melampaui jangka waktu yang ditetapkan oleh undang-undang i.c Pasal 55 UUPTUN, telah pula menjadi fakta hukum bahwa Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 10 Mei 2004, sedangkan PARA PENGGUGAT baru mengajukan gugatan perkara a quo pada tanggal 6 Juni 2017, sehingga dengan demikian terbukti gugatan PARA PENGGUGAT a quo Telah Lewat Waktu (Daluwarsa), hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997"), bahwa PARA PENGGUGAT tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan haknya karena dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tidak mengajukan keberatan.-----
Untuk lebih jelasnya, ketentuan Pasal 32 PP No. 24/1997 tersebut kami kutip sebagai berikut :-----

"(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----"

Halaman 42 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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)



(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

- f. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT telah melampaui batas waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UUPTUN, i.c telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan telah pula melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 PP No. 24/1997, maka cukup beralasan menurut hukum apabila gugatan PARA PENGGUGAT tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Lengkap/Kurang Pihak ;-----

- Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 2 dan 3 pada bagian "Kepentingan Para Penggugat" dan "Dasar Gugatan Para Penggugat" pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT memperoleh/mendapatkan (5 (lima) bidang tanah dalam Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) dari:-----

a. Sdr. H. Dudun Sudrajat berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 143 tanggal 26 Mei 2015 pemilik Surat Pernyataan Pelepasan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 April 2005 dengan luas 2000 M² dari PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu pemegang HGU No. 1/Citepus No. 10 Palabuhan ratu luas tanah 1.800.689 M² Kecamatan Palabuhanratu, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0842.0

atas nama HANSON R SANGER, S.H.;-----

b. Sdr. Ujang Irwan Sukanta berdasarkan Surat Pernyataan

Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 pemilik Surat Pernyataan

Pelepasan Hak tanggal 15 Januari 2001 dengan luas 4000 M² dari

PT. Anugrah Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti

Palabuhanratu pemegang HGU No. 1/Citepus No. 10 Palabuhan

ratu luas tanah 1.800.689 M² Kecamatan Palabuhanratu, SPPT

NOP: 23.04.011.017-0833.0 tertulis atas nama WAWAN

RUSWANDI, S.Pdi.;-----

c. Sdr. Juhrodin berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak

tanggal 03 Oktober 2014 pemilik Surat Pernyataan pelepasan Hak

tanggal 19 Desember 2001, dengan luas 1000 M², dari PT. Anugrah

Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu

pemegang HGU No. 1/Citepus No. 10 Palabuhanratu luas tanah

1.800.689 M², Kecamatan Palabuhanratu, SPPT NOP:

23.04.011.017-0831.0 tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI,

S.Pdi.;-----

d. Sdr. H. Solehudin berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak

tanggal 03 Oktober 2014, pemilik Surat Pernyataan pelepasan Hak

tanggal 19 Desember 2001, dengan luas 1000 M², dari PT. Anugrah

Jaya Agung Perkebunan Buniwangi Jayanti Palabuhanratu,

pemegang HGU No. 1/Citepus No. 10 Palabuhanratu luas tanah

1.800.689 M², Kecamatan

Palabuhanratu;-----

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

e. Sdr. Otang S sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 27 September 2002, SPPT NOP: 23.04.011.017-0832.0

tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI, S.Pdi.;-----

- Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa antara tanah PARA PENGGUGAT dengan tanah Objek Sengketa (SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa) atas nama PT. Wijaya Karya Realty i.c. TERGUGAT II INTERVENSI berasal dari pemilik yang sama yakni:

PT. Anugrah Jaya Agung ("PT AJA") ;-----

Telah menjadi fakta hukum, sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 4 pada butir 5, PARA PENGGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa antara PT. AJA selaku pemilik asal ex. HGU No.10/Pelabuhanratu (*sekarang menjadi Objek Sengketa, SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa*) dengan PT. Wijaya Karya (Persero), telah terjadi kesepakatan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor TP.02.04/A.DIR.0129/97 Tentang Pengelolaan Tanah di Desa Buniwangi Jayanti, Pelabuhanratu, Sukabumi...dstnya.;-----

- Bahwa secara hukum Sdr. H. Dudun Sudrajat, Sdr. Ujang Irwan Sukanta, Sdr. Juhrodin, Sdr. H. Solehudin, Sdr. Otang S, dan PT. AJA selaku pihak yang melakukan Pelepasan Hak, merupakan pihak yang berhubungan langsung untuk memberikan jaminan dan rasa aman kepada PARA PENGGUGAT, bahwa Objek yang dilepaskan adalah benar miliknya, sehingga untuk mendapatkan keterangan yang jelas dan terang "*Clear*" dan "*Clean*", maka Sdr. H. Dudun Sudrajat, Sdr. Ujang Irwan Sukanta, Sdr. Juhrodin, Sdr. H. Solehudin, Sdr. Otang S dan PT. Wijaya Karya (Persero) yang menerima pelepasan hak serta PT. AJA, haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;-----
- Bahwa namun ternyata, PARA PENGGUGAT tidak mengikutsertakan Sdr. H. Dudun Sudrajat, Sdr. Ujang Irwan Sukanta, Sdr. Juhrodin, Sdr.

Halaman 45 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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)



H. Solehudin, Sdr. Otang S, dan PT. Wijaya Karya (Persero) serta PT. AJA sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga secara hukum gugatan PARA PENGGUGAT menjadi TIDAK LENGKAP/ KURANG PIHAK dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya

dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;-----

3. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libels*);-----

- Bahwa dalam gugatan halaman 3 pada butir 1 “Dasar Gugatan” PARA PENGGUGAT mendalilkan telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai saat ini 2017, yang baru diperoleh PARA PENGGUGAT berdasarkan pelepasan hak atas tanah pada tanggal 03 Oktober 2014 dan pada tanggal 26 Mei 2015 ;-----
Maka secara hukum gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak jelas/kabur karena tidak mungkin PARA PENGGUGAT sudah menguasai lahan sejak tahun 2001, sedangkan SPH-nya baru didapatkan pada tahun 2014 dan tahun 2015 ;-----
- Bahwa yang menjadi Objek Gugatan PARA PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebagaimana yang diuraikan dalam halaman 1 surat gugatan PARA PENGGUGAT adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa atas nama PT. Wijaya Karya Realty (Objek Sengketa SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa);-----
- Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik 5 (lima) bidang tanah, sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan mengenai “Kepentingan Para Penggugat” pada halaman 2-3, akan tetapi dalam gugatannya PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci mengenai lokasi tanah yang diklaim/dikuasainya –*quod non*-, apakah merupakan bagian dari SHGB No. 251/Sisa atau bagian dari SHGB No. 252/Sisa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libels*), maka oleh karena itu sudah sepatutnya dan cukup beralasan apabila gugatan PARA PENGGUGAT tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT II INTERVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI tersebut, dan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;-----
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya;-----
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 2 bagian mengenai TENGANG WAKTU, yang pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui penerbitan SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa pada tanggal 29 April 2017, karena memang senyatanya dan telah menjadi fakta hukum, bahwa: -----

Halaman 47 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



a. Pada tanggal 5 Oktober 2015, sdr. Hanson R. Sanger, SE. SH. (i.c. *PARA PENGGUGAT*) dari Kantor Advokat – Konsultan Hukum Wijoyo Kusumo & Rekan, telah mengirimkan surat kepada TERGUGAT II INTERVENSI, No. 01/S/HRS/X/2015, tanggal 5 Oktober 2015, Perihal: Somasi, yang pada intinya mempertanyakan tentang SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa (Objek Sengketa) atas nama PT. Wijaya Karya Realty i.c. TERGUGAT II INTERVENSI (*Vide Bukti T.II Intv - 3*);-----

b. Dalam kurun waktu antara bulan Februari 2016 s.d bulan Maret 2016, TERGUGAT II INTERVENSI telah mengirimkan surat kepada Para Penggarap Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) i.c. *PARA PENGGUGAT*, yang pada intinya memberitahukan kepada Para Penggarap termasuk *PARA PENGGUGAT* untuk segera mengosongkan Objek Sengketa (lahan) yang digarapnya, sebagaimana ternyata dari:-----

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.040/2016 tanggal 22 Februari 2016
Perihal : Surat Pemberitahuan (*Vide Bukti T.II Intv - 4*); -----
- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.059/2016 tanggal 07 Maret 2016,
Perihal : Surat Pemberitahuan Kedua (SP2) (*Vide Bukti T.II Intv -5*); -----
- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.057/2016 tanggal 28 Maret 2016,
Perihal : Surat Pemberitahuan Ketiga (SP3) atau Terakhir (*Vide Bukti T.II Intv -6*);-----

Ketiga surat tersebut di atas pada intinya menyampaikan bahwa:

"PT. WIKA REALTY selaku pemilik Tanah yang terletak di Kelurahan Pelabuhanratu, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, (sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HGB No. 251/Pelabuhanratu dan Sertifikat HGB No. 252/Pelabuhanratu) atau



setempat dikenal dengan "Tamansari Pelabuhan Ratu" ("Lahan"), maka dengan ini kami beritahukan kepada Bapak/Ibu sebagai berikut: -----

1. Lahan yang Bapak/Ibu duduki/garap adalah milik PT. WIKA REALTY;-----

2. Lahan tersebut akan dimanfaatkan oleh PT WIKA REALTY;-----

3. Atas hal tersebut, kami harap Bapak/Ibu untuk segera melakukan pengosongan Lahan paling lambat tanggal 31 Maret 2016;-----

4. Tidak ada penggantian/kompensasi dari PT.WIKA REALTY atas pengosongan lahan yang Bapak/Ibu lakukan, karena selama Bapak/Ibu melakukan kegiatan diatas Lahan, PT WIKA REALTY tidak pernah menagih sewa dan menerima hasil dari manfaatnya dalam bentuk apapun kepada Bapak/Ibu atas pemakaian Lahan."

c. Terhadap ketiga surat TERGUGAT II

INTERVENSI tersebut (vide Bukti T.II Intv-4 s/d Bukti T.II Intv-6), sdr.

Hanson R. Sanger, SE. SH. (i.c. PARA PENGGUGAT), dari Kantor

Advokat – Konsultan Hukum Wijoyo Kusumo & Rekan, i.c. PARA

PENGGUGAT, selaku kuasa Para Penggarap, telah memberikan

tanggapan dengan surat Nomor : 01/SB-P.HW/III/2016, tanggal 21

Maret 2016 (Vide Bukti T.II Intv-7), yang pada intinya menyampaikan

bahwa:-----

"...PT WIKA REALTY telah salah alamat, karena Klien kami

i.c Para Penggarap bukan sebagai penggarap atau Pengguna Lahan

Milik PT. WIKA REALTY berdasarkan Sertifikat HGB No. 251 dan

No. 252/Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi Jawa Barat, tapi kami

memiliki, menduduki, menguasai tanah/lahan milik Klien kami sendiri

berdasarkan SPH (eks.HGU milik PT. Anugerah Jaya Agung) yang

merupakan Perkebunan Buniwangi Jayanti di Blok Canghegar Jl.

Batusapi Kelurahan/ Kecamatan Pelabuhanratu Kab. Sukabumi...";

Dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa

sesungguhnya pada tanggal 05 Oktober 2015 (Vide Bukti T.II Intv-3)

atau setidaknya pada tanggal 21 Maret 2016 (Vide Bukti T.II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intv-7), PARA PENGGUGAT (i.c. Hanson R. Sanger, SE. SH.) telah mengetahui perihal diterbitkannya Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) dalam perkara a quo oleh

TERGUGAT;-----

Bahwa ketentuan Pasal 55 UUPTUN dengan tegas telah mengatur bahwa gugatan Tata Usaha Negara harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan Pejabat TUN.;-----

Dengan demikian, terbukti gugatan PARA PENGGUGAT yang baru diajukan pada tanggal 6 Juni 2017 tersebut, telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkan Objek Sengketa (SHGB) No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa) oleh TERGUGAT pada tanggal 10 Mei 2004 atau setidaknya-tidaknya sejak PARA PENGGUGAT mengetahui adanya SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa pada tanggal 5 Oktober 2005;-----

Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT terbukti telah melawati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka sudah sepatutnya dan terdapat cukup alasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, MENOLAK gugatan PARA PENGGUGAT a quo, atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;-----

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 2 s/d halaman 3 bagian KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT, yang pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemegang hak atas 5 (lima) bidang tanah yang berada dalam Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) yang terletak di Kelurahan Pelabuhan Ratu, dengan dasar kepemilikan:-----

Halaman 50 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- a. Akta Pelepasan Hak No. 143 tanggal 26 Mei 2015 dari Sdr. H. Dudun Sudrajat, dengan luas 2000 M², ex HGU No. 1/ Citepus dan No. 10, Palabuhanratu, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0842.0 atas nama HANSON R SANGER, S.H.;-----
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari Sdr. Ujang Irwan Sukanta, dengan luas 4000 M², ex HGU No. 1/ Citepus dan No. 10 Palabuhanratu, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0833.0 atas nama WAWAN RUSWANDI, S.Pdi.;-----
- c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari Sdr. Juhrodin, dengan luas 1000 M², ex HGU No. 1/Citepus dan No. 10 Palabuhanratu, SPPT NOP: 32.04.100.011.017-0831.0 atas nama WAWAN RUSWANDI, S.Pdi.;-----
- d. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 03 Oktober 2014 dari Sdr. H. Solehudin, dengan luas 1000 M², ex HGU No. 1/Citepus dan No. 10 Palabuhanratu;-----
- e. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 27 September 2002 dari Sdr. Otang S, sebagaimana SPPT NOP: 23.04.011.017-0832.0 tertulis atas nama WAWAN RUSWANDI, S.Pdi.;-----
Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak benar, kabur dan tidak jelas, karena senyatanya terhadap tanah Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) -ex HGU No. 1/Citepus dan No. 10 Palabuhanratu- ic. 5 (lima) bidang tanah yang diklaim/diakui oleh PARA PENGGUGAT tersebut, sebelumnya telah dilakukan pelepasan hak oleh PT. Anugrah Jaya Agung kepada PT. Wijaya Karya (Persero), sebagaimana ternyata dari:-----
- i) Surat Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor TP.01.03/A.DIR.0250/97 tanggal 25 Agustus 1997 antara PT. Wijaya Karya (Persero) dengan PT. Anugrah Jaya Agung (Bukti TII.Intv – 8);-----
- ii) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Maret 2001 (Bukti TII.Intv – 9);-----

Halaman 51 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



iii) Surat Pernyataan PT. Anugrah Jaya Agung Nomor
11/SP-AJA/IX/2002 tanggal 2 September 2002 (Bukti TII.Intv –
10);-----

Di samping itu, Akta/Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama PARA
PENGUGAT tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku,
karena tidak ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang maupun saksi-
saksi;-----

5. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor: 7/HGB/BPN/2003 tanggal 10 Februari 2003,
PT. Wijaya Karya (Persero) telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas
tanah tersebut. Dan kemudian pada tanggal 25 Februari 2003 Kantor
Pertanahan Kabupaten Sukabumi, i.c. TERGUGAT telah menerbitkan
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 240/Pelabuhan Ratu dengan luas
872.060 m2 atas nama PT. Wijaya Karya (Persero) yang kemudian telah
dipecah lagi menjadi 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu:-----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.251/Pelabuhan Ratu, Surat Ukur
No. 446/2004 tanggal 06-05-2004, seluas 288.535m2, atas nama PT.

Wijaya Karya (Persero) (*vide Bukti TII.Intv – 1*); -----

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.252/Pelabuhan Ratu, Surat Ukur
No. 447/2004 tanggal 06-05-2004, seluas 288.785m2, atas nama PT.

Wijaya Karya (Persero) (*vide Bukti TII.Intv – 2*); -----

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.253/Pelabuhan Ratu, surat Ukur No.
449/2004 tanggal 06-05-2004, seluas 16.100m2, atas nama PT.

Wijaya Karya (Persero); -----

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.254/Pelabuhan Ratu, surat Ukur No.
450/2004 tanggal 06-05-2004, seluas 39.780m2, atas nama

PT. Wijaya Karya (Persero); -----

e. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.255/Pelabuhan Ratu, surat Ukur No.
448/2004 tanggal 06-05-2004, seluas 234.030m2, atas nama PT.

Wijaya Karya (Persero);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kepemilikan TERGUGAT II INTERVENSI atas Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) tersebut diperoleh dari PT.

Wijaya Karya (Persero), berdasarkan:-----

- 6.1. Akta Jual Beli No.604/2011, tanggal 27-12-2011, dibuat oleh Amri

Rinus, S.H., M.M., PPAT/Notaris di Kabupaten Sukabumi (*untuk*

Objek Sengketa SHGB No.251/Sisa) (Bukti T.II Intv-11);-----

- 6.2. Akta Jual Beli No.605/2011, tanggal 27-12-2011, dibuat oleh Amri

Rinus, S.H., M.M., PPAT/Notaris di Kabupaten Sukabumi (*untuk*

Objek Sengketa SHGB No.252/Sisa) (Bukti T.II Intv-12);-----

Bahwa kemudian, berdasarkan Akta Jual Beli No.604/2011,tanggal

27-12-2011 dan Akta Jual Beli No.605/2011, tanggal 27-12-2011 (*Vide*

Bukti T.II Intv-11 dan Bukti T.II Intv-12) tersebut telah dilakukan proses

peralihan hak/balik nama terhadap Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa

dan SHGB No.252/Sisa) tersebut dari semula atas nama PT. Wijaya Karya

(Persero) menjadi atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (i.c. PT Wijaya

Karya Realty). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP

No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Untuk lebih jelasnya ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No.24/1997 tersebut

kami kutip sebagai berikut:-----

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui

jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan

perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak

melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang

dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan

perundang-undang yang

berlaku".;-----

Perlu TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan, bahwa sebelum dilakukan jual

beli (*Vide Bukti T.II Intv-11 dan T.II Intv-12*) tersebut, terhadap Objek

Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) telah dilakukan

pemisahan-pemisahan (*Vide Bukti T.II Intv-1 dan T.II Intv-2*);-----

7. Bahwa dengan demikian, kepentingan dan hak hukum TERGUGAT II

INTERVENSI sebagai satu-satu pemegang hak dan pemilik Objek

Halaman 53 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Sengketa (i) SHGB No.251/Sisa, seluas 229.017 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 446/Pelabuhanratu/2004, tanggal 06-05-2004 dan (ii) SHGB No.252/Sisa, seluas 286.285 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 447/Pelabuhanratu/2004, tanggal 06-05-2004, haruslah dilindungi dan mendapat jaminan kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA No. 5 Tahun 1960, jo Pasal 32 PP No. 24/1997 dan Penjelasannya yang

menyatakan sebagai berikut :-----

- Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan :-----

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan

pendaftaran tanah diseluruh wilayah R.I."

- Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyatakan :-----

"Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini

meliputi :-----

-c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai

alat pembuktian yang

kuat";-----

- Pasal 32 PP No. 24/1997, menyatakan:-----

"(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan yang bersang-kutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”;-----

- Selanjutnya dalam Penjelasan PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan sebagai berikut :-----

“Kekuatan pembuktian Sertifikat dinyatakan sebagai alat bukti yang kuat oleh UUPA artinya selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik maupun data yuridis yang dicatat dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tertera dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan.”;-----

8. Bahwa tidak benar dan karenanya TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 3 bagian DASAR GUGATAN butir 1 dan butir 2, yang pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT telah menguasai lahan sengketa selama 41 tahun secara terus menerus tanpa adanya keberatan/komplain dari pihak lain, karena memang senyatanya dan telah menjadi fakta hukum, sebagaimana telah diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tentang KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT pada halaman 2-3, bahwa PARA PENGGUGAT baru menerima Pelepasan Hak atas 5 (lima) bidang tanah tersebut pada tanggal 03 Oktober 2014 dan tanggal 26 Mei 2015, sehingga dengan demikian terbukti penguasaan PARA PENGGUGAT – QUOD NON- atas 5 (lima) bidang tanah tersebut hanya baru berlangsung selama kurang dari 3 (tiga) tahun; -----
Telah pula menjadi fakta hukum, bahwa terhadap Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) milik TERGUGAT II INTERVENSI tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI telah memberitahukan kepada para penggarap yang menguasai/ menggunakan lahan/tanah Objek Sengketa (SHGB No.251/Sisa dan SHGB No.252/Sisa) milik TERGUGAT II

Halaman 55 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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)



INTERVENSI tersebut untuk mengosongkan lahan/tanah tersebut, antara lain melalui surat :-----

- a. Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.040/2016
tanggal 22 Februari 2016 Perihal : Surat Pemberitahuan (*Vide Bukti T.II Intv – 4*);-----
- b. Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.059/2016
tanggal 07 Maret 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan Kedua (SP2) (*Vide Bukti T.II Intv–5*);-----
- c. Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.057/2016
tanggal 28 Maret 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan Ketiga (SP3) atau Terakhir (*Vide Bukti T.II Intv – 6*);-----

Bahwa terhadap ketiga surat pemberitahuan tersebut (*vide Bukti T.II-4 s/d Bukti T.II-6*), PARA PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya Wijoyo Kusumo S.H., MBL & Rekan telah memberikan tanggapan dengan surat Nomor : 01/SB-P.HW/III/2016, tanggal 21 Maret 2016 (*vide Bukti T.II-7*);-- Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya dan cukup beralasan apabila dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 3 bagian DASAR GUGATAN butir 1 dan butir 2 tersebut, DITOLAK oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

9. Bahwa tidak benar dan karenanya TERGUGAT II INTERVENSI, menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 4 butir 3 s/d halaman 7 alinea ke-1 tersebut, yang pada intinya mendalilkan bahwa penerbitan SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (PT. Wijaya Karya Realty) merupakan kesalahan fatal dari TERGUGAT dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sangat merugikan PARA PENGGUGAT, karena senyatanya sebagaimana telah diuraikan pada butir 6 di atas, bahwa peralihan hak/balik nama atas Objek Sengketa (SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa) yang semula atas nama PT. Wijaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya (Persero) menjadi atas nama PT. WIJAYA KARYA REALTY, i.c. TERGUGAT II INTERVENSI tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, *Vide Pasal 37 ayat (1) PP.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah*, sebagaimana telah dikutip pada butir 6 di atas;-----

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka proses penerbitan/peralihan hak/balik nama terhadap Objek Sengketa (SHGB No. 251/Sisa dan SHGB No. 252/Sisa) atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, PT. Wijaya Karya Realty tersebut, sudah benar menurut hukum, tidak melanggar ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24/1997 ataupun Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999;-----
11. Tidak benar dan karenanya TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 7 butir 11 dan 12, yang pada intinya mendalilkan *bahwa telah terjadi penelantaran terhadap objek sengketa karena dana yang TERGUGAT II INTERVENSI tidak dipergunakan untuk Pengembangan Kota Wisata*, karena senyatanya dan telah menjadi fakta hukum bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan pengembangan Kota Wisata Buniwangi di Pelabuhanratu dengan membangun Perumahan Tamansari Pelabuhanratu ;-----
12. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa terhadap tanah Objek Sengketa telah dilakukan balik nama kepada Bank Negara Indonesia (BNI), karena senyatanya Objek Sengketa tersebut hanya dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman TERGUGAT II INTERVENSI untuk pengembangan usaha, yang antara lain untuk membangun Perumahan Tamansari Pelabuhanratu;-----
13. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 7 pada butir 13 tersebut,

Halaman 57 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

karena senyatanya penunjukkan batas-batas pada saat plotting tanah yang dilakukan oleh Kepala Kepolisian Resor Sukabumi tersebut BUKAN untuk menentukan hak kepemilikan atas tanah, melainkan semata-mata dilakukan dalam rangka proses penyidikan terhadap Terlapor Sdr. Hanson R. Sanger, S.H. i.c PENGUGAT, berdasarkan Laporan Polisi yang dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENS i.c. Sdr. Akbar Tarumanegara, yaitu :-----

- a. No. STPL/57/IV/2017/SKPT tanggal 6 April 2017, untuk Peristiwa/ Perkara Penguasaan lahan tanah tanpa ijin Pemilik/kuasanya yang sah Perpu No.51 thn 1960 Pasal 2 dan Pasal 6 ayat 1 (Bukti T.II-13); dan
- b. No. STPL/58/IV/2017/SKPT tanggal 6 April 2017, untuk Peristiwa/ Perkara Pengrusakan dan Pencurian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHPidana dan Pasal 362 KHUPidana (Bukti T.II-14);-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti gugatan PARA PENGUGAT tersebut tidak benar, tidak berdasarkan hukum, maka oleh karena itu TERGUGAT II INTERVENSII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar kiranya berkenan untuk memeriksa dan menyelesaikan perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSII untuk seluruhnya ;-----
- Menolak gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya, atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 10 Agustus 2017 yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 10 Agustus 2017 yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Kuasa Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 16 Agustus 2017 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan bertetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tertanggal 16 Agustus 2017 yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopi di persidangan dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-, 25 yang rinciannya sebagai berikut ;-----

No	Bukti	Uraian
1	P – 1.a	Fotokopi Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor : 143 tanggal

Halaman 59 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

26 Mei 2015 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Delina Handayani,SH,M.Kn bahwa Saudara Dudun Sudrajat telah melepaskan Hak (SPH) luas tanah 1.000 M2 kepada Pihak Hanson R Sanger (Sesuai dengan asli) ;-----

P – 1.b Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) luas tanah 2.000 M2 dari PT Anugrah Jaya Agung Direktur H.TB Adjenar Arifin,S.E kepada H Dudun Sudrajat pada tanggal 15 April 2005 (beserta lampiran) (Sesuai dengan asli) ;-----

P – 1.c Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (SPPT) PP Cabang Palabuhanratu Nop. 32.04.100.011.017-0842.0 nama wajib pajak Hanson R Sanger (beserta lampiran) ;-----
(Sesuai dengan asli) ;-----

2 P – 2.a Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 3 Oktober 2014 yang dibuat oleh Notaris Delina Handayani,SH,M.Kn bahwa saudara Juhrodin telah melepaskan Hak (SPH) luas tanah 1.000 M2 kepada saudara Wawan Ruswandi,S.Pdi (Sesuai dengan asli) (sesuai salinan) ;-----

P – 2.b Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) No. 04/DIR/AN/XII/01, dari Direktur PT Anugrah Jaya Agung saudara Drs. H. Tb E. Syukur Alwan luas tanah 1.000 M2 kepada Saudara Juhrodin pada tanggal 19 Desember 2001

(Foto copy) ;-----
P- 2.c Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Nop. 32.04.100.011.017-0831.0 nama wajib pajak Wawan

Ruswandi ,S.Pdi, (Sesuai dengan asli) ;-----
3 P – 3.a Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 3 Oktober 2014 yang dibuat oleh Notaris Delina Handayani,SH,M.Kn bahwa Saudara Solehudin telah melepaskan Hak (SPH)

Halaman 60 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- luas tanah 1.000 M2 kepada Saudara Wawan
- P – 3.b Ruswandi,S.Pdi (Sesuai dengan asli) (sesuai salinan) ;-----
Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak No.
04/DIR/AN/XII/01, tanggal 19-12-2001 dari Direktur PT
Anugrah Jaya Agung (Saudara Drs. H.Tb E.Syukur Alwan
kepada Saudara H.Solehudin M pada tanggal 19 Desember
2001 (Fotokopi) ;-----
P – 3.c Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Garapan dari saudara
Otang, S luas tanah 1.000 M2 kepada Saudara H.Solehudin
pada tanggal 27 September 2002 yang diketahui,
ditandatangani dan dicap stempel oleh Kepala Kelurahan
Palabuhanratu (Sesuai dengan asli) ;-----
P – 3 . d Fotokopi Surat SPPT (Surat Tanda Terima Setoran) Nop.
32.04.011.017-0832.0 nama wajib pajak Wawan
- 4 P – 4.a Ruswandi,S.Pdi luas tanah 2.000 M2 (Sesuai dengan asli) ;-
Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 3 Oktober
2014 yang dibuat oleh Notaris Delina Handayani,SH,M.Kn
bahwa Saudara Ujang Irwan Sukanta telah melepaskan Hak
(SPH) luas tanah 4.000 M2 kepada Saudara Wawan
- P – 4 . b Ruswandi,S.Pdi (Sesuai dengan asli) (Sesuai Salinan) ;----
Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (SPH)
luas tanah 4.000 M2 dari PT Anugrah Jaya Agung Direktur
H.TB Adjenar Arifin,SE.kepada Saudara Ujang Irwan
Sukanta pada tanggal 15 Januari 2001 (Fotokopi) ;--
P – 4 . c Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Nop.32.04.011.017-
0833.0 Nama Wajib Pajak Wawan Ruswandi,S.Pdi , luas
tanah 4.000 M2 (Sesuai dengan asli) ;-----
5 P – 5 Fotokopi Surat Kuasa Nomor 386.2/SKU-HW/6/2014
Pemberi Kuasa Saudara Ujang Irwan Sukanta, Saudara
Solehudin, Saudara Gustap Saragih kepada Penerima
Kuasa Saudara Wijoyo Kusumo,S.H,MBL dan Saudara
Hanson R Sanger, S.E,S.H (Sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 61 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- 6 P – 6 Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 385.2/SKU-HW/6/2014
Pemberi Kuasa Saudara Juhrocin kepada Penerima Kuasa
Saudara Wijoyo Kusumo,SH,MBL dan Saudara Hanson R
Sanger,S.E,S.H (Sesuai dengan asli) ;-----
- 7 P – 7 Fotokopi Surat Kuasa Nomor 10.-2/SKU-HW/6/2014
Pemberi Kuasa Saudara Wawan Ruswandi,S.Pdi kepada
Penerima Kuasa Saudara Wijoyo Kusumo,SH,MBL dan
Saudara Hanson R Sanger,S.E,S.H (Sesuai dengan asli) ;--
8 P – 8 Fotokopi Surat Bupati Sukabumi Nomor 590/1091-TAPEM
tanggal 11 Juni 2008 Perihal Pemberhentian Sementara
Kegiatan PT wika Realty diatas lahan HGB No. 251-252
yang ditujukan kepada Direktur Utama PT Wika Realty
(Fotokopi) ;-----
- 9 P – 9 Fotokopi Surat Camat Palabuhanratu Pemerintahan
Kabupaten Sukabumi Nomor : 494.4/27-TIB tanggal 14
Januari 2008 Perihal Permohonan Penghentian Sementara
Perataan Tanah diareal Tanah HGB Wijaya Karya yang
ditujukan kepada Pimpinan PT Wika Realty ;-----
(Fotokopi) ;-----
- 10 P- 10.a Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen
Agraria Nomor : SK.34/HGU/DA/86 Tentang Tanah
Perkebunan Buniwangi Jayanti Seluas 1.800.689 M2
(180.0689 Ha) Terletak di Kabupaten DT II Sukabumi Atas
Nama PT Anugrah Jaya Agung Berkedudukan di Bogor
(Fotokopi) ;-----
- P – 10.b Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor : 3-VIII-2000 Tentang Ijin Pelepasan
Sebagian Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di
Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat ditetapkan di
Jakarta pada tanggal 31 Agustus 2000 (Fotokopi) ;-----
- 11 P- 11.a Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 62 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Sukabumi Nomor : 594/32.02-600/X/2016 Perihal

Menindaklanjuti Surat dari Saudara Hendy Prawira selaku kuasa Direksi dari PT AJA yang ditujukan kepada Direktur PT Wijaya Karya Pemerintah Kabupaten Sukabumi (Kabag Pertanahan) , DPRD Komisi 1, tertanggal 17 Oktober 2016

(Fotokopi) ;-----

P – 11.b

Fotokopi Surat PT Anugrah Jaya Agung kepada Kepala Kantor Pertanahan Sukabumi, Perihal Permohonan Pemblokiran terhadap Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan No. 240 atas nama PT Wijaya Karya/Surat ukur tanggal 21

12

P- 12.a

Februari 2003 Nomor 326/2003/luas 872.060 M2 (Fotokopi) Fotokopi Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Sukabumi

Nomor : 005/177/Distah, tanggal 4 Februari 2008, Perihal :

Undangan ditujukan kepada Saudara H.Solehudin tentang Permohonan Penghentian Sementara Perataan Tanah

P- 12.b

diareal Tanah HGB Wijaya Karya (Sesuai dengan asli) ;--- Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor :

005/1120-TAPEM, tanggal 16 Juni 2008, Perihal : Undangan ditujukan kepada Direktur Utama PT Anugrah Jaya Agung

(PT AJA) Tentang Penyelesaian Masalah Penggarap diatas lahan/Tanah PT Wijaya Karya (WIKA);---

13

P- 13

(Sesuai dengan asli) ;----- Fotokopi Surat Tugas Nomor : 353/St-32.02/VI/2017 Kepala

Kantor Pertanahan Sukabumi Dalam rangka Penelitian Lapangan dan Survey Serta Ploting Lahan Tanah PT Wijaya Karya Realty, berdasarkan Surat Kepala Kepolisian Resor Sukabumi Nomor : B/560/VI/2017/SatReskrim tanggal 05

14

P – 14

Juni 2017 (Fotokopi) ;----- Fotokopi Surat Pernyataan dari PT Anugrah Jaya Agung

Kepada Saudara Ujang Irawan, Saudara H. Solehudin, Saudara Gustaf Saragih, tanggal 31 Oktober 2005 Tentang

Halaman 63 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Penambahan tanah seluas 12.000 M2 untuk ketiga nama tersebut dari tanah sisa seluas 29 Ha Hak PT Anugrah Jaya Agung yang terletak di Buniwangi Jayanti Batu sapi Kiara

- 15 P – 15 Lawang Palabuhanratu (Fotokopi) ;-----
Fotokopi Kwitansi dari PT Wijaya Karya Realty yang telah menerima uang sejumlah Rp.5.150.000 (Lima Juta seratus lima puluh ribu rupiah) dari Ibu Nurul Hikmah sebagai tanda jadi Pembelian Kavling Blok C4-9B Luas Kavling 200 M2 harga permeter Rp.500.000,- 9 lima ratus ribu rupiah)
(Sesuai dengan asli) ;-----
- 16 P– 16.a.b Foto Penguasaan Para Penggugat turun temurun dari pendahulu pendahulunya dengan jelas dan nyata dengan adanya bangunan kios- kios, Plang Pengumuman Dilarang Masuk sebagai Batas Tanah, Menanam tanaman Pohon sere, Pohon Pisang, Pohon Singkong dan lainnya (sesuai asli foto) ;-----
- 17 P – 17.a Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor : 211 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Delena Handayani,SH,M.Kn bahwa saudara Ujang Irawan Sukanta telah melepaskan Hak (SPH), luas tanah 6.000 M2 kepada Pihak Hanson R Sanger (asli) ;-----
- P – 17.b Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah (SPH) luas tanah 12.000 M2 dari PT Anugrah Jaya Agung Direktur H.TB Adjenar Arifin,S.E kepada Ujang Irawan tanggal 31 Oktober 2005 (Fotokopi) ;-----
- 18 P – 18.a Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 251/sisa ;
(Fotokopi) ;-----
- P – 18.b Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 252/sisa
(Fotokopi) ;-----
- 19 P – 19 Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Cibandak Nomor ;
397/Pid.B/2008/PN.Cbd ; (Fotokopi) ;-----

Halaman 64 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- 20 P – 20.a Fotokopi Surat Panggilan No. Pol.S.Pgl/181/IV/2017/sat
reskrim, tanggal 17 April 2017. A.n Kepala Kepolisian Resor
Sukabumi Kasat Reskrim terlapor Penggugat (Hanson R
Sanger, SH) sebagai saksi perkara Pasal 363 KUHP dan
atau Pasal 406 KUHP (Fotokopi) ;-----
P – 20.b Fotokopi Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan No.
B/49/IV/2017/sat reskrim kepada Kepala Kejaksaan Negeri
Kabupaten Sukabumi (Fotokopi) ;-----
P – 20.c Fotokopi Surat Panggilan No. Pol.S.Pgl/245/V/2017/sat
reskrim, tanggal 20 Mei 2017. A.n Kepala Kepolisian Resor
Sukabumi Kasat Reskrim terlapor Penggugat (Hanson R
Sanger, SH) sebagai saksi perkara Pasal 363 ayat 1 ke
empat dan ke lima KUHP (Fotokopi) ;-----
21 P –21.a Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penggugat yang
membuat Pernyataan dan Menandatangani atas nama
Hanson R Sanger,SH (Sesuai dengan asli) ;-----
P –21.b Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penggugat yang
membuat Pernyataan dan Menandatangani atas nama
Hanson R Sanger,SH (Sesuai dengan asli) ;-----
22 P – 22 Fotokopi dari asli Kop Surat dari amplop tertulis PT WIKA
REALTY dan Fotokopi dari copy Surat Pemberitahuan ke 2 (
dua) (Sp2 dari Biro Hukum PT WIKA REALTY sdr.
Wijanarko Yuwono Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.059/2016
isinya : mengenai bahwa PT WIKA REALTY selaku pemilik
tanah (sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HGB No.
251/Palabuhanratu dan SHGB No. 252/Palabuhanratu)
bukti cap stempel Perusahaan PT WIKA REALTY (Fotokopi
23 P – 23 Fotokopi dari asli Surat Nomor : 005/KLA/0085.2017/bd-
02/VIII/2017, dari OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
PERWAKILAN JAWA BARAT Perihal : Permintaan Klarifikasi
Mengenai Dugaan Penundaan Berlarut Oleh Kantor

Halaman 65 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Sukabumi Terkait Belum

Ditindaklanjuti Permohonan Pemblokiran SHGB No. 251

dan SHGB No. 252 a.n. PT WIJAYA KARYA REALTY ;-----

(Sesuai dengan asli) ;-----

24 P -24.a Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kerjasama Operasi

(KSO) Nomor : TP.02.04/A.DIR.0129/97, Tanggal 23 Mei

1997 antara PT Anugrah Jaya Agung dengan PT Wijaya

Karya (Persero) (Fotokopi) ;-----

P-24.b Fotokopi dari copy Surat Perjanjian Kerjasama Operasi

(KSO) Nomor : TP.01.03/A.DIR.0250/97, Tanggal 25

Agustus 1997 antara PT Anugrah Jaya Agung dengan PT

Wijaya Karya (Persero) (Fotokopi) ;-----

P-24.c Fotokopi dari copy Surat Perjanjian Kerjasama Operasi

(KSO) Nomor : TP.01.03/A.DIR.0269/97, Tanggal 10

September 1997 antara PT Anugrah Jaya Agung dengan PT

Wijaya Karya (Persero) (Fotokopi) ;-----

P-24.d Fotokopi dari copy Amandemen Nomor :

HK.02.09/A.DIR.WR.028/2004, Tanggal 16-03-2004,

Perjanjian Kerjasama Operasi Antara PT Wijaya Karya

dengan PT Anugrah Jaya Agung TP.01.03/A.DIR.0269/97

Tanggal 10 September 1997 (Fotokopi) ;-----

25 P -25 Fotokopi dari asli Cetakan Foto Plang Pengumuman

bertuliskan Tanah ini milik PT Wika Realty SHGB 251 dan

SHGB 252 (Asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Kuasa

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah

disesuaikan dengan aslinya atau fotokopi di persidangan dengan diberi tanda Bukti

T- 1 sampai dengan Bukti T- 15 yang rinciannya sebagai berikut ;-----

No	Bukti	Uraian
1	T- 1	Fotokopi dari asli Surat Keputusan Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor : 7/HGB/BPN/2003, Tanggal

Halaman 66 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Februari 2003 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Wijaya Karya (Persero) Atas Tanah Di Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat ;-----

(Asli) ;-----

2 T - 2 Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 240/Palabuhanratu atas nama PT Wijaya Karya (Persero) Surat Ukur No. 326/2003, Tanggal 21-02-2003, Luas 872.060 M2 (tidak berlaku lagi) ;-----

(asli) ;-----

3 T - 3 Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 251/Palabuhanratu (sisa) atas nama PT Wijaya Karya Realty, Surat Ukur No. 446/2004, Tanggal 06-05-2004, Luas semula 288.535 M 2 sekarang sisa

luas 229.017 M 2 (asli) ;-----

4 T - 4 Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 252/Palabuhanratu (sisa) atas nama PT Wijaya Karya Realty, Surat Ukur No. 447/2004, Tanggal 06-05-2004, luas semula 288.785, sekarang sisa luas

285.824 M2 (asli) ;-----

5 T - 5 Fotokopi dari asli Surat dari Hanson R Sanger,S.E,S.H tanggal 13 Maret 2017 No. 20-2/SPP/HRS/III/2017

Perihal Permohonan Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB No.251 dan 252 atas Nama PT Wijaya Karya

Realty (asli) ;-----

6 T - 6 Fotokopi dari asli Surat dari Kepolisian Resor Sukabumi Tanggal 05 Juni 2017 No. B/560/VI/2017/Sat Reskrim Perihal Permohonan Pemblokiran Terhadap Sertipikat HGB No. 251 dan 252 atas nama PT Wijaya Karya

Realty (asli) ;-----

7 T - 7 Fotokopi dari asli Surat Tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, tanggal 14 Juni 2017 No. 353/St-

Halaman 67 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 T – 8 32.02/VI/2017 (asli) ;-----
Fotokopi dari asli Berita Acara Survey Dan Penelitian
Lapangan N0.105/VI/BA/SPP/2017 Tanggal 14 Juni 2017
- 9 T – 9 (asli) ;-----
Fotokopi dari asli Gambar Lampiran Berita Acara Survey
Dan Penelitian Lapangan No. 105/VI/BA/SPP/2017
Tanggal 14 Juni 2017 (asli) ;-----
- 10 T – 10 Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran atas
nama PT Wijaya Karya (Persero) berdasarkan Surat
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7
/HGB/BPN/2003, tanggal 10-02-2003 (Sesuai dengan
asli) dengan melampirkan ;-----
- a) Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran
Sertipikat atas nama PT Wijaya Karya (Persero)
dari Ir. Yoyon Mulyana,MM No. SE.01.01/A.DIR.
WR.024/2003 tanggal 17 Februari 2003 (Sesuai
dengan asli) ;-----
- b) Fotokopi KTP an. Ir.Yoyon Mulyana,MM ;(Fotokopi);-
- c) Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor tanggal 21
Februari 2003 (Sesuai dengan asli) ;-----
- d) Fotokopi dari asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan (SSB) (Sesuai dengan
asli) ;-----
- e) Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2002 (Fotokopi) ;-----
- f) Fotokopi daftar perhitungan Pajak Bumi dan
Bangunan (Fotokopi) ;-----
- g) Fotokopi Surat Kuasa dari PT Wijaya Karya No.
SE.01.01/A.DIR.WR.024/2003, tanggal 17 Februari
2003 (Fotokopi) ;-----
- h) Fotokopi Surat tanda penerima B No.01152 (Sesuai
dengan asli) ;-----
- i) Fotokopi dari asli Surat Keputusan Kepala Badan
Nomor 7/HGB/BPN/2003, tanggal 10 Februari 200

Halaman 68 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



- Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama
PT Wijaya Karya (Persero) atas Tanah di Kabupaten
Sukabumi Jawa Barat (Sesuai dengan
asli) ;-----
- 11 T – 11 Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran atas
nama PT Wijaya Karya (Persero) atas Hak Guna
Bangunan (HGB) Nomor : 240/ Pelabuhanratu ;-----
(Sesuai dengan asli) dengan melampirkan ;-----
- a) Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran
Sertipikat (Lampiran 13) dari Ir. Yoyon Mulyana, MM
bertindak untuk dan atas nama PT Wijaya Karya
(Persero) (Sesuai dengan asli) ;-----
- b) Fotokopi dari asli Kwitansi Daftar Isian 306 Tahun
2004 No. 831/II/2004, tanggal 06-05-2004 (Sesuai
dengan asli) ;-----
- c) Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor tanggal 06-05-
2004 (Sesuai dengan asli) ;-----
- d) Fotokopi KTP an.Ir. Yoyon Mulyana,MM (Fotokopi)
- e) Fotokopi dari asli surat dari PT Wijaya Karya
(Persero) dari Ir. Yoyon Mulyana,MM No. SE .
01.01/A.DIR.WR 031/2004Maret 2004, Perihal
Permohonan Pemisah /Splisting (Sesuai dengan
asli) ;-----
- f) Foto copy Peta Lokasi (Sesuai dengan asli) ;-----
- g) Sertipikat Asli Hak Guna Bangunan No.
240/Palabuhanratu (Sesuai dengan asli) ;-----
- 12 T – 12 Fotokopi dari asli Akta Jual Beli No. 604/2011, tanggal 27
Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri
Rinus,SH,MM, PPAT Kabupaten Sukabumi (Sesuai
dengan asli) ;-----
- 13 T – 13 Fotokopi dari asli Akta Jual Beli No. 605/2011 tanggal 27
Desember 2011yang dibuat oleh dan dihadapan Amri
Rinus,SH,MM PPAT Kabupaten Sukabumi (Sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14

T – 14

dengan asli) ;-----

Fotokopi Warkah Peralihan Hak Sertipikat HGB No.

251/Palabuhanratu (Sesuai dengan asli) terdiri dari ;----

- a) Fotokopi dari asli Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Hak untuk pembayaran Peralihan Hak Jual Beli - Rutin tanggal 27 Januari 2012 (SPOPP-3.20) HGB 251 (Asli) ;-----
- b) Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor tanggal 27 Januari 2012 (Asli) ;-----
- c) Fotokopi dari asli Permohonan (Lampiran 13) dari Amri Rinus,SH,MM, (Asli) ;-----
- d) Fotokopi Akta jual beli No. 604/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Amri Rinus,SH,MM PPAT Kabupaten Sukabumi ;-----
(Sesuai salinan resmi Notaris) ;-----
- e) Fotokopi KTP atas nama Budi Sadewa (Fotokopi sesuai legalisir) ;-----
- f) Fotokopi Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No.PEM-00110/WPJ.07/KP.0103/2005, tanggal 01 Juli 2005 dari Kantor Pelayanan Pajak Badan Usaha Milik Negara (Fotokopi sesuai legalisir) ;-----
- g) Fotokopi NPWP No. 01.061.187.9-051.000 atas nama PT Wijaya Karya Realty (Fotokopi sesuai legalisir) ;-----
- h) Fotokopi dari asli asli Surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Asli) ;-----
- i) Fotokopi dari asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (Asli) ;-
- j) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 03 Januari 2011 (Fotokopi Sesuai legalisir) ;-----
- k) Fotokopi Bukti Penerimaan Negara CIMB Niaga (Fotokopi sesuai legalisir) ;-----
- l) Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) (Fotokopi

Halaman 70 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai legalisir) ;-----
- m) Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 62/32.02.400/II/2012 tanggal 18 Januari 2012 Tentang Permohonan Keterangan Perolehan dan atau Penggunaan Tanah dan Lampiran Peta Perolehan dan atau Penggunaan tanah (Fotokopi) ;-----
- n) Fotokopi dari asli Surat Kuasa No.HK.02.03/ADIR.WR.005/2012 Tanggal 25 Januari 2012 (Asli) ;-----
- o) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Nomor : 95, tanggal 15 Juli 2011, yang dibuat oleh Sri Ismiyati,SH Notaris di Jakarta (Fotokopi) ;-----
- p) Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-37182.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 25 Juli 2011 Tentang Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (Fotokopi) ;-----
- q) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Nomor : 60 tanggal 26 April 2010 yang dibuat oleh Sri Ismiyati,SH Notaris di Jakarta (Fotokopi) ;-----
- r) Fotokopi Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU .AH.01.10-10874 tanggal 05 Mei 2010 Tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Wijaya Karya Realty disingkat PT Wika Realty (asli) ;-----
- s) Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-69979.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 26 September 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran

Halaman 71 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- Dasar Perseroan (asli) ;-----
- t) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Dan
Perubahan Anggaran Dasar PT Wijaya Karya Realty
Nomor : 69 tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh
Imas Fatimah, SH Notaris dan PPAT di Jakarta
(Fotokopi) ;-----
- u) Fotokopi Data Akta Pendirian Perseroan PT Wijaya
Karya Realty atau disingkat PT Wika Realty
berkedudukan di Jakarta yang dibuat oleh Imas
Fatimah,SH Notaris dan PPAT di Jakarta (Fotokopi)
- v) Fotokopi Surat Direktorat Jendral Administrasi
Hukum Umum Nomor : C – 20856 HT.01.01.TH.2000
tanggal 15 September 2000 (Fotokopi) ;-----
- 15 T – 15 Fotokopi Warkah Peralihan Hak Sertipikat HGB No.
252/Palabuhanratu terdiri dari (Sesuai dengan asli) ;-----
- a) Fotokopi dari asli Pelayanan Pemeliharaan Data
Pendaftaran Hak untuk Pembayaran Peralihan Hak
Jual Beli –Rutin tanggal 27 Januari 2012 (SPOPP-
3.20) (Sesuai dengan asli) ;-----
- b) Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor Nomor Berkas
Permohonan 2545/2012 tanggal 27 Januari 2012
HGB 252 (Sesuai dengan asli) ;-----
- c) Fotokopi dari asli Permohonan (Lampiran 13) dari
Amri Rinus,SH,MM (Sesuai dengan asli) ;-----
- d) Fotokopi Akta Jual Beli No. 605/2011 tanggal 27
Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan
Amri Rinus,S.H,M.H PPAT Kabupaten Sukabumi
(Sesuai dengan asli) ;-----
- e) Fotokopi KTP atas nama Budi Saddewa (Fotokopi
Legalisir) ;-----
- f) Fotokopi Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
No.PEM-00110/WPJ.07/KP.0103/2005, tanggal 01
Juli 2005 dari Kantor Pelayanan Pajak Badan Usaha

Halaman 72 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

- Milik Negara (Fotokopi Legalisir) ;-----
- g) Fotokopi NPWP No. 01.061.187.9-051.000 atas
nama PT Wijaya Karya Realty (Fotokopi Legalisir);-
- h) Fotokopi dari asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (Sesuai
dengan asli) ;-----
- i) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan tanggal 03 Januari 2011
(Fotokopi) ;-----
- j) Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) (Fotokopi
Legalisir) ;-----
- k) Fotokopi Bukti Penerimaan Negara dari CIMB Niaga
(Fotokopi Legalisir) ;-----
- l) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang
Saham diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Nomor :
95, tanggal 15 Juli 2011 yang dibuat oleh Sri
Ismiyati,SH Notaris di Jakarta (Sesuai salinan) ;-----
- m) Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-
37182.AH.01.02 Tahun 2011, Tanggal 25 Juli 2011
Tentang Perubahan Anggaran Dasar Perseroan
(Fotokopi) ;-----
- n) Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual No.01, Tanggal
02 Nopember 2007 yang dibuat oleh Eny Widiyati,SH
Notaris dan PPAT di Tangerang (Fotokopi) ;-----
- o) Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Asasi
Manusia Republik Indonesia Nomor : W7-09221
HT.01.04-TH.2007 Tanggal 21 Agustus 2007
(Fotokopi Legalisir) ;-----
- p) Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 33
Tahun 15 Agustus 2007 yang dibuat oleh Imas
Fatimah,SH Notaris dan PPAT di Jakarta (Fotokopi)
- q) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Pemegang
Saham Diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Nomor :

Halaman 73 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

60 Tanggal 26 April 2010 yang dibuat oleh Sri

Ismiyati,SH Notaris di Jakarta (Fotokopi) ;-----
r) Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.4

Tanggal 2 Juli 2004 yang dibuat oleh Imas

Fatimah,SH Notaris dan PPAT di Jakarta (Fotokopi)
s) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar

Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk Nomor : 7

Tanggal 1 Februari 2005 yang dibuat oleh Imas

Fatimah,S H Notaris dn PPAT di Jakarta (Fotokopi)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopi di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T II Int I.sampai dengan T II Int 14 rinciannya sebagai berikut ;-----

No	Bukti	Uraian
1	T II Int - 1	Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 251/Sisa/Palabuhanratu, Kelurahan Palabuhanratu, Terbit Tanggal 10 Mei 2004, Surat Ukur No.446/2004, Tanggal 06 Mei 2004 dengan luas 229.017 M2 atas nama PT Wijaya Karya Realty (SHGB No. 251) ;----- (Sesuai dengan asli) ;-----
2	T II Int - 2	Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 252/Sisa/Palabuhanratu, Kelurahan Palabuhanratu, Terbit Tanggal 10 Mei 2004, Surat Ukur No.447/2004, Tanggal 06 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT Wijaya Karya Realty (SHGB No. 252) ;----- (Sesuai dengan asli) ;-----
3	T II Int - 3	Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Hanson R Sanger dari Kantor Hukum Wijoyo Kusumo & Rekan i.c Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi No. 01/S/HRS/X/2015, Tanggal 05 Oktober 2015, Perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 T II Int – 4 Somasi (Sesuai dengan copy) ;-----
Surat Tergugat II Intervensi kepada Para Penggarap ic.
Para Penggugat No. SE.01.01/A.HK.WR.040/2016,
Tanggal 22 Februari 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan
(sesuai dengan copy stempel asli) ;-----
- 5 T II Int – 5 Surat Tergugat II Intervensi kepada Para Penggarap ic.
Para Penggugat No. SE.01.01/A.HK.WR.059/2016,
Tanggal 07 Maret 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan
kedua (SP2) (sesuai dengan copy) ;-----
- 6 T II Int – 6 Surat Tergugat II Intervensi kepada Para Penggarap ic.
Para Penggugat No. SE.01.01/A.HK.WR.067/2016,
Tanggal 28 Maret 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan
ketiga (SP3) atau terakhir (sesuai dengan copy) ;-----
- 7 T II Int -7 Fotokopi Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh
Hanson R Sanger dari Kantor Hukum Wijoyo Kusumo &
Rekan i.c Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi
No.01/SB/-P.HW/III/2016 ,Tanggal 21 Maret 2016 Perihal :
Pemberitahuan /Menjawab SP.1, SP.2 mengenai
Pengosongan Lahan paling lambat tanggal 31 Maret 2016
(Sesuai dengan asli) ;-----
- 8 T II Int-8 Fotokopi Perjanjian Kerjasama Operasi No.
TP.01.03/A.DIR.0250/97, Tanggal 25 Agustus 1997 antara
PT Wijaya Karya (Persero) dengan PT Anugrah Jaya
Agung ;-----
- 9 T II Int-9 Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari
Drs. H.TB.E Syukur Alwan selaku Direktur Utama PT
Anugrah Jaya Agung Tanggal, 21 Maret 2001 (Sesuai
dengan copy) ;-----
- 10 T II Int-10 Fotokopi Surat Pernyataan PT Anugrah Jaya Agung No.
11/SP-AJA/IX/2002, Tanggal 2 September 2002 ;-----
- 11 T.II.Int-11 Fotokopi Akta Jual Beli No. 604/2011 tanggal 27-12-2011
dibuat oleh Amri Rinus,SH,MM,PPAT/Notaris di

Halaman 75 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Amri Rinus,SH,MM,PPAT/Notaris di

STPL/57/IV/2017/SKPT, Tanggal 6 April 2017, di Polres

Sukabumi dengan Terlapor Saudara Hanson R Sanger,

STPL/58/IV/2017/SKPT, Tanggal 6 April 2017, di Polres

Sukabumi dengan Terlapor Saudara Hanson R Sanger,

Dkk (Sesuai dengan asli) ;-----
Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi di dalam Persidangan
tertanggal 23 Agustus 2017 menyatakan bahwa untuk Bukti T. II Int- 8 dan T .II Int-
10 yang telah diserahkan dipersidangan ditarik kembali dan tidak diajukan sebagai
bukti ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Para Penggugat dan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Sidang di lapangan (Pemeriksaan Setempat) yang telah dilaksanakan pada Hari Jumat, Tanggal 21 Juli 2017 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini :-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta mengaku bernama ;----- Delena Handayani,SH, yang telah disumpah sesuai dengan agama Islam dalam keterangan kesaksiannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;-----

- Saksi sebagai Notaris di Wilayah Pelabuhanratu dalam hal ini menyatakan telah membuat dan menandatangani dokumen akta pelepasan hak dari ;----- Saudara Dudun Sudrajat kepada Hanson, R Sanger,SH, tertanggal 26 Mei 2015 ;-----

Halaman 76 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saudara Juhrodin kepada Wawan Ruswandi, S.Pdi, tertanggal 3 Oktober 2014

Saudara Solehudin kepada Wawan Ruswandi, S.Pdi, tertanggal 3 Oktober 2017 ;-----

Saudara Ujang Irwan Sukanta kepada Wawan Ruswandi, S.Pdi, tertanggal 3 Oktober 2014 ;-----

Saudara Ujang Irwan Sukanta kepada Hanson R Sanger, tanggal 28 Agustus 2014 ;-----

- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan hak yang telah saksi jelaskan dibuat berdasarkan Dokumen SPH awal yang tidak ada aslinya ;-----
- Saksi menyatakan tidak mengetahui adanya persoalan dengan objek gugatan yang digugat terkait dengan objek perkara ;-----
- Saksi menyatakan tidak pernah melihat dokumen tanah terkait tanah objek perkara

;-----yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan.;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan.;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tertanggal 11 Oktober 2017 yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bahwa Para Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 11 Oktober 2017 di luar persidangan melalui Surat Masuk Kesekretariatan Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal tertanggal 12 Oktober 2017 yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 11 Oktober 2017 di luar persidangan melalui Surat Masuk Kesekretariatan Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal tertanggal 12 Oktober 2017 yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya gugatan Para Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sehubungan dengan sertifikat hak guna bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.251/sisa/Pelabuhan Ratu, terbit tanggal 10 Mei 2004 surat ukur No.446 tanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.252/sisa/Pelabuhan Ratu terbit tanggal 10 Mei 2004 Surat Ukur No.447

Halaman 78 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY pada waktu pemeriksaan setempat tanggal 21 Juli 2017 di lokasi persidangan para Penggugat menunjuk bahwa tanah para Penggugat berada pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.252/sisa/Pelabuhan Ratu terbit tanggal 10 Mei 2004 Surat Ukur No.447 tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY (vide berita acara pemeriksaan setempat);----

Menimbang, bahwa karena dalam pemeriksaan setempat Para Penggugat menyatakan lokasi tanah Para Penggugat berada pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.252/sisa/Pelabuhan Ratu terbit tanggal 10 Mei 2004 Surat Ukur No.447 tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.251/sisa/Pelabuhan Ratu, terbit tanggal 10 Mei 2004 surat ukur No.446 tanggal 6 Mei 2004 dengan luas 229.017 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan putusan ini dikeluarkan sebagai objek gugatan dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.252/sisa/Pelabuhan Ratu terbit tanggal 10 Mei 2004 Surat Ukur No.447 tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY** (bukti T.II Int-2) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan tanggal 26 Juli 2017 Tergugat telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 26 Juli 2017 dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 3 Agustus 2017 menyerahkan Jawabannya tertanggal 03 Agustus 2017 ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang diajukan oleh Tergugat terdapat eksepsi eksepsi sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa ;-----
2. Gugatan Para penggugat kabur/tidak jelas (obscuur Libels) ;-----
3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak :-----

Halaman 79 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi eksepsi sebagai berikut :-----

1. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ;-----
2. Gugatan Para penggugat tidak lengkap/Kurang Pihak ;-----
3. Gugatan Para penggugat tidak jelas atau Kabur (obscur Libels) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi eksepsi yang sama baik dari Tergugat maupun dari Tergugat II Intervensi akan dipertimbangkan sekaligus sedangkan eksepsi yang berbeda akan dipertimbangkan tersendiri ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara sebelumnya akan dipertimbangkan eksepsi eksepsi yang diajukan oleh Tegugat dan Tergugat II Intervensi:-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi pertama Tergugat bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau kadaluarsa didalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 29 April 2017 di Kantor Tergugat adalah dalil yang keliru karena faktanya Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yaitu pada tanggal 05 Oktober 2015 sejak adanya surat dari Hanson R Sanger,SE,SH dari Kantor Advokat-Konsultan Hukum Wijoyo Kusumo, SH.MBL & Rekan, berdasarkan surat nomor 01/S/HRS/X/2015 tanggal 05 Oktober 2015 perihal Somasi dimana surat tersebut ditujukan kepada PT.WIKA REALTY beralamat di Jl.Biru Laut Kav.3-4 Cawang MT.Haryono Jakarta Timur yang mempertanyakan tentang Sertipikat HGB No.251 dan 252 atas nama PT.Wijaya Karya Realty ;-----

Bahwa berdasarkan bukti dan fakta yang ada sebenarnya Para Penggugat terbukti sudah mengetahui objek sengketa sebagaimana dimaksud perkara ini jauh sebelum gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau setidaknya telah mengetahui pada tanggal 05 Oktober 2015 dan/atau setidaknya tidaknya pada bulan Oktober 2015, dengan demikian gugatan telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Halaman 80 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi pertama Tergugat II Intervensi mendalilkan ;-----

i. bahwa pada tanggal 5 Oktober 2015 Hanson R.Sanger,SE.SH (i.c.Para Penggugat) dari kantor advokad-Konsultan Hukum Wijoyo Kusumo & rekan, telah mengirimkan surat kepada Tergugat II Intervensi No.01/S/HRS/X/2015 tanggal 5 Oktober 2015 perihal somasi yang pada intinya mempertanyakan tentang SHGB No.251 dan SHGB No.252 atas nama PT.Wijaya Karya Realty i.c.Tergugat II Intervensi ;-----

ii. Dalam kurun waktu antara bulan Februari 2016 s.d bulan Maret 2016 Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat kepada Para Penggarap di objek sengketa (SHGB 251/sisa dan SHGB No.252/sisa)i.c.Para Penggugat yang pada intinya memberitahukan kepada Para Penggarap termasuk Para Penggugat untuk segera mengosongkan objek sengketa (lahan) yang digarapnya sebagaimana ternyata dari :-----

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.040/2016 tanggal 22 Februari 2016

perihal Surat Pemberitahuan ;-----

- Nomor : SE.01.01/A.HK.WR.059/2016 tanggal 07 Maret 2016 Perihal

Surat Pemberitahuan kedua (SP2)

;-----

- Nomor ; SE.01.01/A.HK.WR.057/2016 tanggal 28 Maret 2016 Perihal

Surat Pemberitahuan Ketiga (SP3) atau terakhir ;-----

iii. Terhadap ketiga surat Tergugat II Intervensi tersebut sdr Hanson R.Sanger SE (ic.Para Penggugat) dari Kantor Advokad Konsultan Hukum Wijoyo Kusumo 7 Rekan i.c.Para Penggugat selaku kuasa dari Penggarap telah memberikan tanggapan dengan surat Nomor 01/SB-P.HW/III/2016 tanggal 21 Maret 2016 yang menyampaikan pada intinya bahwa PT.Wika Karya Realty telah salah alamat karena klien kami i.c. Para Penggarap bukan sebagai penggarap atau pengguna lahan milik PT.Wika Realty berdasarkan Sertipikat HGB No.251 dan 252 /Pelabuhan Ratu Kabupaten Sukabumi Jawa Barat' tapi kami memiliki, menduduki, menguasai tanah/lahan milik klien kami sendiri berdasarkan SPH (eks.HGU milik PT Anugerah Jaya

Halaman 81 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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) yang merupakan Perkebunan Buniwangi Jayanti di Blok Canhegar
jl.Batusapi Kelurahan/Kecamatan Pelabuhan Ratu Kab.Sukabumi;-----

Dari fakta hukum tersebut di atas, maka diketahui bahwa sesungguhnya pada
tanggal 05 Oktober 2015 atau setidaknya tidaknya pada tanggal 21 Maret 2016
Para Penggugat telah mengetahui perihal diterbitkannya objek sengketa
(SHGB 251 dan SHGB 252) dalam Perkara a quo oleh Tergugat ;-----

Menimbang, terhadap eksepsi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan
Tergugat II Intervensi oleh Para Penggugat dalam persidangan tanggal 10
Agustus 2017 telah diajukan Replik tertanggal 10 Agustus 2017 yang dengan
tegas membantah eksepsi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II
Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula
membantah Replik Para Penggugat dalam Dupliknya masing masing tertanggal
16 Agustus 2017 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatan Para Penggugat
dalam persidangan telah diajukan bukti surat yang telah dimeterai cukup dan
telah dicocokkan sesuai dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda bukti P-1
sampai dengan bukti P-25 dan mengajukan 1 orang saksi yang bernama
Delena Handayani,SH ;-----

Menimbang, bahwa oleh Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah
diajukan bukti surat yang telah dimeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai
asli atau fotokopi dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-15 dan tidak
mengajukan saksi dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah pula
mengajukan bukti surat yang telah dimeterai cukup dan dicocokkan sesuai asli
atau fotokopi yang ditandai bukti TII Intervensi-1 sampai dengan bukti TII
Intervensi-14 dan tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah ditemukan fakta fakta hukum sebagai

berikut :-----

1. Bukti T.II Intervensi-3 yaitu surat dari Wijoyo Kusumo,SH.MBL dan Hanson R Sanger,SE.SH tanggal 05 Oktober 2015 dengan Nomor 01/S/HRS/X/2015 perihal somasi yang ditujukan kepada PT.WIKA REALTY yang intinya mempertanyakan sertifikat HGB 251/252 yang asalnya atas nama PT.Wijaya Karya (Persero) yang pada tanggal 27-12-2011 melakukan transaksi jual beli dengan PT.Wijaya Karya Realty dan pada tanggal 21-05-2012 melakukan transaksi APHT dengan pihak PT.Bank Negara Indonesia (persero) ;-----
2. Bukti T.II Intervensi II-7 yaitu Surat Nomor 01/SB-P.HW/III/2016 perihal Pemberitahuan /menjawab SP1,SP2 mengenai pengosongan lahan paling lambat tanggal 21 Maret 2016 dari advokad Wijoyo Kusumo SH.MBL dan Hanson R Sanger,SE.SH dan rekan yg ditujukan kepada PT WIJAYA KARYA REALTY yang pada intinya bahwa berdasarkan surat saudara tanggal 22 Februari 2016 dan surat kedua tanggal 07 Maret 2016, tentang Pemberitahuan untuk segera melakukan pengosongan lahan paling lambat tanggal 31 Maret 2016 kami nyatakan pihak PT.WIKA REALTY telah salah alamat,karena klien kami bukan sebagai Penggarap atau pengguna lahan Milik PT WIKA REALTY berdasarkan sertipikat HGB Nomor 251 dan No.252/Pelabuhan Ratu Kabupaten Sukabumi tapi kami memiliki, menduduki,menguasai tanah/lahan milik klien kami sendiri berdasarkan SPH (eks HGU milik PT.Anugerah Jaya Agung) yang merupakan Perkebunan Buninwangi Jayanti di Blok Cangehgar jl Batusapi Kelurahan/Kecamatan Pelabuhan Ratu Kab.Sukabumi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab menjawab, bukti bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak dipersidangan serta fakta fakta hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditemukan dalam persidangan akan dipertimbangkan eksepsi tenggang waktu yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa secara Normatif ketentuan tenggang waktu diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa *gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*;-----

Ketentuan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan atau *beroepstermijn* diberikan kepada seorang atau badan hukum perdata adalah sebagai bentuk perlindungan hukum dan harus digunakan dalam tenggang waktu tersebut dan apabila tidak menggunakan kesempatan yang sudah ditentukan dalam jangka waktu tersebut maka kesempatan untuk mengajukan gugatan menjadi hilang ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan tenggang waktu diatur juga dalam Surat Edaran Ketua Muda MARI Urusan Lingkungan PTUN, No.2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yang menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan mengetahui adanya keputusan itu ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan bukti T.II Intervensi-3 dan T.II Intervensi-7 dapat diketahui bahwa surat dari Wijoyo Kusumo, SH.MBL dan Hanson R Sanger, SE.SH tanggal 05 Oktober 2015 dengan Nomor 01/S/HRS/X/2015 perihal somasi yang ditujukan kepada PT.WIKA REALTY dan Surat Nomor 01/SB-P.HW/III/2016 perihal Pemberitahuan /menjawab SP1, SP2 mengenai pengosongan lahan paling lambat tanggal 31 Maret 2016 dari advokad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijoyo Kusumo SH.MBL dan Hanson R Sanger,SE.SH dan rekan yg ditujukan kepada PT WIJAYA KARYA REALTY tanggal 21 Maret Tahun 2016 Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat adalah pihak pihak yang tidak ditujukan oleh keputusan tata usaha Negara in casu objek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa pada bukti TII Intervensi -3 dan bukti TII Intervensi-7 dapat diketahui bahwa kepentingan Para Penggugat telah dirugikan yaitu surat tanggal 05 Oktober Tahun 2015 dan surat tanggal 21 Maret 2016 yang intinya menanyakan kepada Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa aquo yang di APHT dengan pihak Bank dan perintah kepada Tergugat II Intervensi untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa karena kepentingan Para Penggugat telah dirugikan dengan adanya bukti TII Intervensi-3 dan bukti TII Intervensi-7 maka sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.252/sisa/Pelabuhan Ratu terbit tanggal 10 Mei 2004 Surat Ukur No.447 tertanggal 6 Mei 2004 dengan luas 285.824 M2 atas nama PT.WIJAYA KARYA REALTY setidaknya tanggal 05 Oktober Tahun 2015 dan tanggal 21 Maret Tahun 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 6 Juni 2017 apabila dihitung dari tanggal 05 Oktober 2015 dan Tanggal 21 Maret 2016 (vide bukti TII Intervensi-3 dan TII Intervensi-7) maka tenggang waktu untuk menggugat 90 hari sejak merasa kepentingannya dirugikan telah lampau waktu atau kadaluarsa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) beralasan hukum dan haruslah diterima ;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu diterima maka eksepsi eksepsi lain tidak akan dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat- II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lampau waktu beralasan hukum dan diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkaranya;----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) dan Para Penggugat berada diposisi yang kalah sehingga berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Para Penggugat dihukum atau dibebani membayar biaya dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya yang tidak dijadikan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundangan lain yang terkait ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ;-----

Halaman 86 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.11.354.000,- (Sebelas juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari RABU tanggal 18 OKTOBER 2017 oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA SH MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, YARWAN ,SH MH, dan RIALAM SIHITE SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 25 OKTOBER 2016 oleh Majelis Hakim tersebut, serta dibantu oleh RETNO WIDYATI, SH. Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

YARWAN ,SH MH,

ANNA LEONORA TEWERNUSSA SH MH,

RIALAM SIHITE SH.MH

PANITERA PENGANTI,

RETNO WIDYATI, SH

Halaman 87 dari 88 Halaman Putusan Perkara No.77 /G/2017/PTUN-BDG



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-Panggilan	: Rp. 185.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.11.000.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Meterai	: Rp. 6.000,-

Jumlah Rp. 11.354.000,-

(Sebelas juta tiga ratus lima puluh empat ribu
rupiah) ;-----