



P U T U S A N

Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG

“Demi Keadilan Berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa”

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

PT. Menara Langit Biru, beralamat di Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh

Warman Halim, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Cimuncang No. 53 RT. 004 RW. 005, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Pekerjaan Direktur PT. Menara Langit Biru, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 08 tanggal 4 Oktober 2012 Notaris Diastuti, S.H., Jalan Gajah No. 4 Kota Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Silfester Leonard, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada **Kantor Hukum Silfester Leonard & Rekan** beralamat di Griya Bandung Indah Blok J9 No. 2 RT. 007 RW. 012 Desa Buahbatu, Kecamatan Bojongsoang, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 071/MLB/VIII/2015 tertanggal 18 Agustus 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ; -----

Halaman 1 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Melawan

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Tempat Kedudukan Jalan

Jenderal Achmad Yani No. 68, Karawang – Jawa Barat ; --

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. R. Koen Ircahyo Wibowo, S.H.; -----

2. Wagita, S.H.; -----

3. Sutarman Soha, S.H., M.Si.; -----

4. Edi Munajat ; -----

Keempatnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yang beralamat di Jalan Jenderal Achmad Yani No. 68, Karawang – Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5591/SK-600/X/2014 tanggal 27 Agustus 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**; -----

2. PT. Graha Jati Indah, beralamat di Jalan Abdul Rohim No. 19 Kecamatan

Mampang Prapatan Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Johnny**

Wijaya, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Graha

Jati Indah, berdasarkan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, SH. No. 10 tanggal 24

– 10 – 1988 dan Akta Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, SH. No. 12 tanggal

06 – 08 – 2012 ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. **Johnson Panjaitan, S.H.** ; -----

2. **Luciana Lovinda, S.H.** ; -----





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2015 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 110/PEN.HS/2015/PTUN-BDG tanggal 3 September 2015 tentang Penetapan Hari Sidang ;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG tanggal 27 Oktober 2015 tentang Masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 110/PEN.MH/2015/PTUN-BDG tanggal 15 Desember 2015 tentang Penggantian Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan dari Para Pihak di dalam persidangan. ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal **20 Agustus 2015**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **20 Agustus 2015** dibawah Register Perkara Nomor: 110/G/2015/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal **3 September 2015**, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut : -----

OBJEK GUGATAN : -----

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)



Bahwa yang menjadi obyek sengketa ini adalah : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 M2 ; -----

I. OBJEK GUGATAN A QUO YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT ADALAH MERUPAKAN OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA (TUN) ; -----

Bahwa obyek gugatan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan tindakan hukum, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum : -----

1. Konkrit, karena obyek sengketa tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan yaitu penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar. ; -----

2. Individual, bahwa obyek sengketa tersebut ditujukan kepada PT. Grahajati Indah. ; -----

3. Final, bahwa karena obyek sengketa sudah berlaku definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum yang merugikan Penggugat. ; -----

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan keluarnya obyek sengketa telah menimbulkan kerugian langsung



Penggugat selaku pemilik Eigendom Verponding. ;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

Bahwa kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan Pasal 53 ayat

(1) dan (2), yang menyatakan : -----

Ayat (1) ; -----

“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 direhabilitasi. ; -----

Ayat (2) ; -----

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. ; -----

Bahwa Penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat, karena obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat berada diatas tanah milik Penggugat yang Penggugat beli sejak tahun 1937 dan sudah sah menjadi milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang Undang No. 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang perubahan Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Pasal 53 ayat (1) Undang Undang No. 9 Tahun 2004 ; -----

“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 direhabilitasi” ; -----

Bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Karanganyar (dahulu desa Dawuan) seluas 2.762.312 M2 tersebut oleh Penggugat belum pernah dialihkan (jual beli dll) kepada pihak lain dan karenanya penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, baik secara formal prosedural maupun materil substansial ternyata mengandung cacat hukum, karena diterbitkan dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) ; -----

“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : ; -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Halaman 7 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



*b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan
dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;*

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN : -----

Bahwa berdasarkan Surat Jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang No. Surat 515/7-32.15/IV/2015 tertanggal 22 April 2015 perihal : Penjelasan Verponding No.944, 950 dan 961 Desa Dauwan. ; -----

Bahwa berdasarkan Surat Jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor Surat 797/8-32/VI/2015 tertanggal 03 Juni 2015 perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan. Dimana dalam Surat Jawaban tersebut BPN Kanwil menyarankan agar kami dapat menghubungi BPN Kabupaten Karawang (Tergugat). ; -----

Bahwa dengan demikian, gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya status tanah Eigendom Verponding milik kami dari terbitnya surat jawaban dari BPN Kanwil Jawa Barat, sehingga pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

ADAPUN ALASAN DIAJUKAN GUGATAN INI ADALAH : -----



1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Pelepasan Hak dari Yohanna De Meyyer
berdasarkan Akta Notaris Dian Trianawaty, SH ;

a. Eigendom Verponding Nomor 944/Desa Dawoen seluas 892.012
M2, Akta Pelepasan Hak Nomor 12 tertanggal 6 Februari 2012 ;

b. Eigendom Verponding Nomor 950/Desa Dawoen seluas 1.015.300
M2, Akta Pelepasan Hak Nomor 13 tertanggal 6 Februari 2012 ;

c. Eigendom Verponding Nomor 961/Desa Dawoen seluas 855.000
M2, Akta Pelepasan Hak Nomor 14 tertanggal 7 Februari 2012 ;

Total seluruhnya seluas 2.762.312 M2 ; -----

Dimana Yohanna De Meyyer merupakan Ahli Waris dari WL Samuel De Meyer F
berdasarkan Akta Hibah tanggal 18-8-1943, Akta Hibah tanggal 17-10-1957 dan
dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 88/PDT/P.2006/PN
Bogor tanggal 17-12-2007 ; -----

2. Bahwa dalam rangka permohonan Hak Atas Tanah di Desa Dauwan,
berdasarkan kepemilikan Eigendom Verponding Kami Nomor 944, 940 dan
961 **seluas 2.762.312 M2**, Kami telah mengirimkan Surat ke Kantor
Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat) No. 053/MLB/I/2015, tertanggal 5
Januari 2015 perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding
Nomor 944, 950 dan 961 Desa Dauwan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas Surat Kami tersebut diatas, Tergugat menjawabnya dengan Surat No. 515/7-32.15/IV/2015 tertanggal 22 April 2015 perihal : Penjelasan Eigendom Verponding No.944, 950 dan 961 Desa Dauwan, yang menerangkan : -----

Bahwa berdasarkan Undang - Undang No. 1 tahun 1958 Jo. Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 1958, tanah-tanah partikelir yang luasnya lebih dari 10 bouw demi hukum menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara ; -----

4. Bahwa menurut Penggugat, Undang - Undang No. 1 Tahun 1958, pada pasal 8 ayat (1), menyatakan bahwa : -----

“ Kepada Pemilik tanah partikelir yang dimaksud dalam pasal 3 diberikan ganti kerugian yang dapat berupa : -----

(a). Sejumlah uang ; -----

(b). Hak, bantuan dan / atau keleluasaan lain ”. ; -----

Pasal 8 ayat (3), juga menyatakan bahwa : -----

“ Pembayaran ganti kerugian tersebut pada ayat (1) sub (a) pasal ini, dapat dilakukan secara berangsur paling lama 5 (lima) tahun dan dalam hal ini kepada Pemilik diberikan bunga menurut undang – undang ”. ; -----

Menurut penjelasan Undang - Undang No. 1 Tahun 1958, pasal 6, menyatakan bahwa : -----

“ Menurut acara yang berlaku hingga sekarang, maka tanah–tanah partikelir yang dilikuidasi baru hapus (istilahnya, kembali menjadi tanah negara), setelah selesai soal pembayaran ganti kerugiannya ”. ; -----

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)



Sementara Penggugat, selaku Pemilik yang berhak penuh atas tanah dimaksud, belum pernah menerima ganti kerugian dari pemerintah ; -----

5. Bahwa dalam surat jawabannya Tergugat juga menerangkan bahwa :

Bahwa berdasarkan keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 pasal 1 ayat (1) tanah-tanah bekas Hak Barat ataupun tanah-tanah asal konversi Hak Barat, jangka waktunya berakhir pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jis Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960, tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pemberian hak baru dapat diberikan kepada bekas pemegang hak apabila yang bersangkutan menguasai dan menggunakan sendiri atau digunakan pihak lain dengan dasar perjanjian yang sah ; -----

6. Bahwa menurut keterangan dari Ahli Waris, WL Samuel De Meyer yang kenal baik dengan Presiden Soekarno mendapat informasi dari Beliau bahwa akan dikeluarkan Undang-Undang Agraria. Presiden Soekarno menyarankan agar menghibahkan tanah-tanah milik Samuel kepada pribumi. Atas saran tersebut secara tergesa-gesa Samuel menghibahkan kepada cucunya yang ke-5 (Yohanna) yang waktu itu baru berumur 11 tahun. Usaha tersebut adalah untuk melindungi investasinya. Bahwa usaha tersebut adalah wajar dalam situasi yang tidak kondusif. Untuk itu sebelum Undang -Undang No. 1 Tahun 1958 diberlakukan yang berlaku surut sampai dengan tanggal 3 Desember 1957 tanah tersebut telah dihibahkan oleh. Alm. WL. Samuel De Meyyer F. kepada cucunya yang pribumi (Yohanna De Meyyer) pada tanggal 10 Oktober 1957. Dan dalam latar belakang / penjelasan UU No. 1 Tahun 1958



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan bahwa untuk milik pribumi dapat dipertimbangkan untuk dikembalikan kepada pemiliknya ; -----

7. Bahwa orang tua dari Ahli Waris telah memberi tugas kepada Abah Amung Ker untuk menjaga dan menggarap Tanah tersebut. Sejak Abah Amung menjaga tanah tersebut tidak diperkenankan adanya kegiatan di lokasi dan Abah Amung tidak pernah tahu bahwa di lokasi telah terbit sertipikat. Pada tanggal 17 Mei 2015 hari Minggu Abah Amung meninggal dunia (dalam usia 86 tahun) dan 1 minggu sesudahnya di lokasi dipasang papan pengumuman yang menyatakan lokasi adalah milik dari PT. Grahajati Indah dan dibangun pos penjagaan (surat keterangan kematian akan kami perlihatkan pada waktu sidang pembuktian) ; -----

8. Bahwa dalam surat jawaban Tergugat tersebut (Nomor 515/7-32.15/IV/2015 tertanggal 22 April 2015), Tergugat juga menerangkan bahwa :

Bahwa Eigendom Verponding Nomor 944, 950 dan 961 Desa Dauwan tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ; -----

9. Bahwa menurut Penggugat, Eigendom Verponding Penggugat tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang adalah juga tidak terdaftar atas nama pihak lain. Menurut penjelasan lisan dari Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang bahwa hanya terdaftar atas nama Perkebunan Cikumpay pada tahun 1971, sebelum tahun 1971 tidak ada data lainnya atau blank / kosong, sedangkan Verponding Penggugat adalah pembeliannya pada tahun 1937 berdasarkan Akta Pembelian Notaris DJM DE HONDT, dengan nilai total pembelian sebagai berikut :

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)



- Verponding No. 944 seharga f. 160.000 ;

- Verponding No. 950 seharga f. 200.000 dan ;

- Verponding No. 961 seharga f. 150.000, sehingga total seluruhnya f. 510.000,;-----

10. Bahwa menurut Penggugat, seharusnya Tergugat mempertimbangkan alternatif pemikiran lain yaitu apabila semua data adalah blank / kosong dengan mempertimbangkan semua data-data Eigendom Verponding yang pernah Penggugat berikan kepada Tergugat berikut Peta Lokasi **Buurt of Wijk Desa Dawoean En Tjikampek De Bewaarder Kls Kadastrale** (dimana peta tersebut merupakan lampiran dari transaksi pembelian tanah), dimana pada waktu plotting tanah pendahuluan pada tanggal 12 Nopember 2014, dimana disaksikan oleh 2 (dua) orang Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan 4 (empat) orang Kepala Desa/Lurah Dauwan Tengah bersama Stafnya, dimana terbukti bahwa peta tanah yang kami lampirkan situasinya adalah sama dengan kondisi tanah yang ada di lokasi, dimana letak sungai yang tertera dipeta kami sama dengan kondisi sekarang ;

Hal ini merupakan bukti yang nyata yang tidak bisa dipungkiri bahwa tanah tersebut adalah milik kami ; -----



11. Bahwa mengacu kepada Undang Undang Nomor : 1 Tahun 1958, pada **pasal**

2 **ayat** **(1)**, menyatakan bahwa :

*“ Pemilik Tanah Partikelir (selanjutnya dalam undang-undang ini disebut ; pemilik),
ialah : -----*

*(a). Barang siapa yang dalam **surat eigendom**, yang dibuat menurut peraturan-
peraturan yang berlaku, tercatat sebagai pemilik tanah partikelir itu ; -----*

*(b).Barang siapa dengan alat-alat pembukti yang sah dapat membuktikan bahwa ia
berhak atas tanah partikelir itu sebagai pemilik” ; -----*

12. Bahwa dalam surat jawabannya Tergugat juga menerangkan :

Bahwa untuk lebih jelasnya tentang informasi Eigendom Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan tersebut diatas, disarankan agar saudara mengirimkan surat ke Kantor wilayah BPN Jawa Barat ; -----

13. Bahwa menurut Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat adalah satu institusi dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu semua masalah pertukaran informasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat adalah masalah intern satu institusi, sehingga apa yang dikemukakan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) adalah mewakili keseluruhan institusi Badan Pertanahan Nasional, dan kami juga sudah mendapatkan jawaban dari BPN Kanwil Jawa Barat Nomor Surat 797/8-32/VI/2015 tertanggal 03 Juni 2015 perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan, dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Jawaban tersebut BPN Kanwil menyarankan agar kami dapat menghubungi BPN Kabupaten Karawang ; -----

14. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat dalam surat jawabannya, yang menyatakan bahwa tanah-tanah pertikelir yang luasnya lebih dari 10 bouw demi hukum menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. ; -----

Perlu Penggugat sampaikan bahwa saat ini tanah lokasi yang dimaksud telah diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat ; -----

15. Bahwa tanah Eigendom Verponding milik Penggugat sampai dengan saat ini belum pernah dialihkan kepada siapapun ;

16. Berdasarkan informasi yang Kami dapatkan, sejak diberikannya Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada PT. GRAHAJATI INDAH sejak tahun 1997, diatas tanah tersebut tidak pernah ada kegiatan dan perusahaan tersebut telah menya-nyiaikan pemanfaatan tanah-tanah tersebut, padahal lokasi tersebut diperuntukkan untuk daerah Industri, dan menurut informasi perusahaan selama 19 tahun hanya pernah membayar pajak 1x saja dan menurut fotocopy Sertipikat yang kami terima dari Tergugat, tanah tersebut saat ini sedang dilakukan Identifikasi dan Penelitian tanah terlantar oleh Tergugat ;

Halaman 15 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



17. Bahwa disamping itu sesuai Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996, yang
menyatakan bahwa :

Pada pasal 21, menyatakan bahwa : -----

“ Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah : -----

- a) *Tanah Negara; -----*
- b) *Tanah Hak Pengelolaan; -----*
- c) *Tanah Hak Milik, dalam hal ini pemilik Verponding Eigendom.” ; -----*

Pasal 24 ayat (1) , menyatakan bahwa : -----

“ Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh Pemegang Hak Milik dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah”

Pasal 26 ayat (1) , menyatakan bahwa : -----

“ Permohonan pemegang Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat-syarat : -----

- (a) ***Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian Hak tersebut” ; -----***

Pasal 33, menyatakan bahwa : -----

“ (1). Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan; -----

- (2). ***Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus denganhapusnya Hak Guna Bangunan” ; -----***

18. Bahwa menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo tersebut adalah wewenang Tergugat dan instansi terkait sepenuhnya.
Mengacu kepada pengumuman Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional, yaitu ;

a. Kementerian Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional mengedepankan aspek kegunaan dan kemanfaatan tanah dalam menyelesaikan sengketa tanah ;

b. Kementerian Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional dapat membatalkan Hak pemegang tanah jika ada penyalahgunaan pemanfaatan tanah;

c. Kementerian Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional menyiapkan larangan penjaminan Sertipikat Hak Guna Usaha sebelum adanya kegiatan pemanfaatan lahan. ;

d. Kementerian ATR / BPN melakukan penyederhanaan administrasi hak dan beban biaya atas tanah termasuk PBB ;

19. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang Kami peroleh dilapangan, atas Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut :

a. Belum pernah ada kegiatan / pemanfaatan tanah sejak diberikannya HGB tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut sejak diterbitkan, dijamin untuk pinjaman dan diperjual belikan sehingga saat ini bukanlah

milik PT Grahajati Indah. ;

c. Bahwa sejak diterbitkan HGB tersebut selama 19 tahun hanya pernah membayar pajak 1x saja (akan kami perlihatkan pada waktu sidang pembuktian). ;

Atas bukti-bukti tersebut diatas Tergugat seyogianya mempertimbangkan pengumuman dari Kementrian Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional tersebut untuk membatalkan atau tidak memperpanjang HGB tersebut disamping adanya klaim kami atas sebagian tanah tersebut ; -----

20. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;

21. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang baik diantaranya asas kecermatan yaitu :

Bahwa terhadap Keputusan Tana Usaha Negara Objek sengketa a quo yang diterbitkan Tergugat, Tergugat tidak cermat dalam melakukan proses penerbitannya tersebut karena Tergugat tidak meneliti kepemilikan tanah sebelum PT. Perkebunan Cikumpay tahun 1971 karena tidak mungkin tanah seluas tersebut tidak ada pemiliknya. Sedangkan Penggugat memiliki Eigendom Verponding tahun

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

1937 lengkap dengan Peta dan Nilai Pembeliannya (total f. 510.00) ;

22. Bahwa sebagai Bukti tanah tersebut milik Penggugat, adalah fakta bahwa dari Tahun 1937 (Eigendom Verponding kami) sampai dengan saat ini telah 78 tahun tidak ada pihak lain yang mengklaim sebagai Pemilik tanah tersebut ;

23. Bahwa dari fakta hukum tersebut diatas seharusnya Tergugat dalam memproses penerbitan objek sengketa harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

24. Bahwa apabila tindakan tersebut tidak dihentikan dengan melakukan pembatalan / pencabutan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 M2 tersebut akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik material maupun immaterial ; ----

25. Bersama ini kami sampaikan Sejarah Kabupaten Karawang dari buku yang ditulis oleh Prof. Dr. Nina Herlina Lubis MS yang kami peroleh dari Perpustakaan Nasional RI di Jakarta (akan kami perlihatkan pada waktu sidang pembuktian) sebagai berikut :

Halaman 19 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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. Bahwa pada akhir pemerintahan Hindia Belanda Kabupaten Karawang hanya terdiri dari 8 Kecamatan yaitu Krawang, Rengasdengklok, Cikampek, Pamanukan, Pagaden, Subang, Sagalaherang dan Purwakarta. ;

- b. Pada tahun 1960 Kabupaten Karawang terdiri dari 12 kecamatan dan 110 desa, dimana kecamatannya adalah Karawang, Klari, Telukjambe, Pangkalan, Cikampek, Jatisari, Cilamaya, Telagasari, Rengasdengklok, Pedes, Rawamerta dan Batujaya. Atau ada penambahan 4 kecamatan dimana kecamatan Klari (desa Karanganyar) adalah termasuk penambahan kecamatan baru. ; -----

- c. Pada tahun 1960, Kabupaten Karawang terdiri dari 12 kecamatan dan 110 desa

- d. Pada tahun 1996, Kabupaten Karawang terdiri dari 18 kecamatan dan 302 desa dan **sertipikat PT Grahajati Indah dikeluarkan pada tahun 1997.** ;

- e. Pada tahun 2012, Kabupaten Karawang terdiri dari 30 kecamatan dan 310 desa. Atau dengan lain perkataan bahwa telah terjadi pemekaran dari tahun 1960 s/d tahun 2012 yang hampir 300% yaitu dari 110 desa menjadi 310 desa sedangkan tanahnya tidak bertambah. ;

26. Bahwa berdasarkan Peta Dawoean tahun 1942 (yang kami peroleh dari Museum Geologi di Bandung, terlampir) yang kami gabungkan dengan peta tahun 2012 khususnya kecamatan Klari (Desa Karanganyar) yang dibentuk pada tahun 1960. Setelah skalanya kami samakan dengan Peta Dawoean

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)



terbukti bahwa kecamatan Klari (Desa Karanganyar) sebagian besar adalah bagian dari Desa Dawoean tahun 1942. Bukti ini kami lampirkan sebagai fakta yang tidak terbantahkan bahwa desa karanganyar (lokasi tanah PT Grahajati Indah) pada tahun 1937 (dimana Eigendom Verponding milik kami dibeli) dahulunya adalah termasuk dalam Desa Dawoean ;

27. Bahwa sebagai referensi, kami lampirkan juga Surat PT. Menara Langit Biru No. 021/MLB/I/2013 dan Surat balasan dari Mabes TNI Nomor B/653-09/01/117/Kum tanggal 13 Februari 2013, yang mengakui adanya tanah yang berasal dari Verponding atas nama WL Samuel De Meyer F ;

Berdasarkan dalil-dalil yang Kami kemukan tersebut diatas, kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk memberi Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) berupa : -----
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 M2 ; -----
3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 M2 ; -----

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah sesuai dengan Surat Penggugat Nomor 053/MLB/I/2015 tertanggal 5 Januari 2015 setelah Penggugat memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban** tanggal **10 September 2015**, yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ; -----

1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa ; -----

Bahwa dalam posita halaman 3 dan 4 angka III tentang tenggang waktu yang intinya Penggugat mendalilkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan berdasarkan Surat Jawaban Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 797/8-32/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan a quo masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang No. 9 Tahun 2004. ; -----

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat tersebut karena : -----

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. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 797/8-32/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 tersebut hanya menjelaskan tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas Tanah Negara sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 dan pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah sesuai Peraturan Kepala BPNRI No. 2 Tahun 2013 serta menyarankan agar terhadap permohonan hak atas tanah tersebut hendaknya menghubungi Kantor Pertanahan setempat, didalam surat tersebut tidak mencantumkan dan menginformasikan sama sekali bahwa diatas tanah verponding No. 944, 950 dan 961 dimaksud telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, sehingga surat dimaksud tidak dapat dijadikan dalil bagi Penggugat untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Untuk lebih jelasnya kami kutip pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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 “ ; -----

Atas dasar dalil dan uraian tersebut, jelas bahwa dalil Penggugat yang menghitung masa tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung didasarkan pada Surat Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 23 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 797/8-32/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 adalah dalil yang tidak dilandasi oleh fakta yang sebenarnya dan merupakan dalil yang mengada-ada, oleh karena itu maka gugatan dimaksud harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima. ; -----

- b. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan tercatat dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 58/G/2015/PTUN-BDG tanggal, 11-5-2015 (saat ini masih dalam proses persidangan) dimana pada saat sidang persiapan diketahui, awal obyek gugatan tersebut berupa 4 (empat) Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu : Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRALOKA CIPTATAMA, Sertipikaat Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRABUMI LOKATAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH hal tersebut didukung pula dengan Surat Panggilan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 58/G/2015/PTUN-BDG tanggal, 12-5-2015 yang dengan jelas mencantumkan obyek sengketa adalah ke-empat sertipikat tersebut diatas dan pada saat pertama kali sidang persiapan yaitu pada hari Rabu tanggal, 20 Mei 2015 foto copy ke-empat buku tanah Hak Guna Bangunan tersebut telah Tergugat sampaikan baik kepada Penggugat maupun Majelis Hakim, akan tetapi setelah sidang persiapan selanjutnya ternyata Penggugat berpendapat yang menjadi obyek gugatan hanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA seluas 2.893.650 M2 (sisal). ; -----

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

Atas dasar fakta hukum tersebut, maka Penggugat sebenarnya telah mengetahui bahwa diatas tanah yang diklaim milik Penggugat itu telah terbit sertifikat khususnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH setidaknya-tidaknya tertanggal, 15 Mei 2015 yaitu pada saat gugatan Penggugat diterima dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan obyek gugatan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, Setipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRALOKA CIPTATAMA, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRABUMI LOKATAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH. ; -----

Bahwa apabila dihitung dari tanggal, 11-5-2015 sampai dengan saat Gugatan Penggugat dimaksud didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 20-08-2015, maka gugatan a quo telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sehingga gugatan Penggugat dimaksud berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dikategorikan sebagai gugatan yang telah aluwarsa sehingga hal itu sudah selayaknya menjadi dasar, pertimbangan dan amar putusan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan dari Penggugat tersebut atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima. ; -----

Halaman 25 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

c. Bahwa Penggugat juga tidak konsisten terhadap dalil gugatannya mengenai penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan, karena pada Perkara No. 58/G/2015/PTUN-BDG Penggugat berdalil mengetahui bahwa diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat dari Eddy Munajat sekitar akhir Maret 2015, sedangkan pada gugatan a quo (Perkara No. 110/G/2015/PTUN-BDG) Penggugat menggunakan dalil Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 797/8-32/VI/2015 tanggal 3 Juni 2015 sehingga Tergugat berpendapat bahwa Penggugat tidak konsekwen dan konsisten dalam mendalilkan perhitungan tenggang waktu dimaksud dan Tergugat menilai dalil tersebut hanya dicari-cari untuk dijadikan alasan pembenar dalam mengajukan gugatan a quo. ; -----

d. Disamping itu untuk menguatkan bukti bahwa Penggugat telah mengetahui apabila tanah obyek perkara telah terbit sertipikat adalah berdasarkan Surat Penggugat sendiri No. 058/MLB/III/2015 tanggal, 12 Maret 2015 yang ditujukan kepada Tergugat, didalam surat tersebut Penggugat dengan jelas mengemukakan apabila tanah obyek perkara termasuk dalam sertipikat HGB No. 1,2,3 dan 4/Karanganyar seluas 1065 Ha atas nama PT. Adyaesta Ciptatama, PT. Sentraloka Ciptatama, PT. Sentrabumi Lokatama dan PT. Grahajati Indah. ; -----

Atas dasar fakta hukum tersebut diatas maka sebenarnya Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah Penggugat telah terbit sertipikat setidaknya sejak tanggal, 12 Maret 2015 yaitu pada saat Penggugat membuat surat No. 058/MLB/III/2015 tanggal, 12 Maret 2015 dan mengirimkannya ke Kantor Tergugat. ; -----

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)



Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut diatas, maka apabila gugatan Penggugat dimaksud telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sehingga gugatan Penggugat dimaksud berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang No. 9 Tahun 2004 harus dikategorikan sebagai gugatan yang telah daluwarsa dan oleh karenanya cukup alasan dan sudah selayaknya menjadi dasar, pertimbangan dan amar putusan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan dari Penggugat tersebut. ; -----

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (abscur libel). ; -----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena : -----

a. *Bahwa Penggugat dalam posita halaman 4 angka 2 intinya menyatakan apabila Penggugat telah mengirim surat kepada Kepala Kantor Kabupaten Karawang (Tergugat) sesuai surat No. 053/MBL/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 perihal permohonan pengajuan hak atas tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan. ; -----*

Terhadap posita tersebut perlu Tergugatanggapi sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam surat tersebut kapasitas Tergugat tidak jelas karena dalam surat itu tertulis Warman Halim, jabatan Direktur PT. Menara Langit Biru bertindak selaku kuasa / Penerima Pelepasan Hak dari Yohanna De Meyyer, artinya dari kalimat tersebut menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan kapasitas seorang Warman Halim dalam surat permohonan pengajuan hak atas tanah tersebut apakah sebagai kuasa dari Yohanna De Meyyer atau sebagai Direktur PT. Menara Langit Biru, hal ini sangat penting karena menyangkut substansi tentang Subyek Hak Atas Tanah

Halaman 27 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



yang harus jelas dan pasti serta terdapat hubungan hukum yang jelas tentang siapa yang berhak atas tanah tersebut akibat dari ketidak-jelasan subyek hak, akan berdampak pada jenis hak apa yang akan diberikan karena dalam pemberian hak Subyek Hak ini termasuk yang menjadi dasar penentuan jenis hak yang akan diberikan, luas tanah yang harus diberikan karena luas tanah yang diberikan kepada perorangan dengan Badan Hukum sangat berbeda, berdampak pula pada persyaratan yang harus dilengkapi, hak dan kewajiban bagi penerima hak serta menimbulkan konsekwensi hukum yang berbeda pula. ; -----

- Bahwa selanjutnya surat tersebut dijadikan dalil bagi Penggugat yang bertindak selaku Direktur PT. Menara Langit Biru dalam perkara a quo bahwa Penggugat telah bersurat kepada Tergugat perihal permohonan pengajuan hak atas tanah, padahal berdasarkan surat itu kedudukan dan kapasitas Penggugat tidak jelas apakah sebagai kuasa dari Yohanna De Meyyer atau sebagai Direktur PT. Menara Langit Biru. ; -----
- Bahwa dalam surat No. 053/MBL/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 perihal permohonan pengajuan hak atas tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan tersebut tidak dilampiri asli alas hak atau bukti-bukti perolehan tanahnya yang merupakan syarat formil dari permohonan hak atas tanah dan bahkan foto copy Akta Pelepasan Hak No. 12,13 dan 14 yang dibuat dihadapan Notaris Dian Trianawaty, SH. sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita halaman 4 angka 1 pun tidak dilampirkan sama sekali disamping itu letak tanahnya juga tidak jelas, dalam surat tersebut dinyatakan terletak di desa Dauwan berdasarkan data



administrasi Pemerintah Kabupaten Karawang dari dulu sampai sekarang tidak pernah ada yang namanya DESA DAUWAN. ; -----

- Bahwa dengan adanya fakta sebagaimana yang tercantum dalam surat permohonan pengajuan hak atas tanah No. 053/MBL/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 tersebut, maka permohonan tersebut tidak memenuhi syarat formal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara permohonan hak atas tanah, sehingga jawaban Tergugat terhadap surat dimaksud dan surat-surat lain yang berasal dari Penggugat dijelaskan tentang status hukum hak-hak Barat dan Eigendom Verponding berdasarkan serta pemberian hak atas tanah bekas hak Barat dan Eigendom Verponding sebagaimana surat Tergugat No. 515/7-32.15/IV/2015 tanggal, 22 April 2015. ; -----

- b. *Bahwa Penggugat dalam posita halaman 3 berdalil yang intinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH diterbitkan diatas tanah Penggugat yang Penggugat dibeli sejak tahun 1937, sementara pada posita halaman 4 angka 1 menyatakan Penggugat adalah Penerima Pelepasan Hak dari Yohana De Meyyer berdasarkan Akta Pelepasan Hak No 12,13 dan 14 tanggal 6-2-2012 dan 7-2-2012 yang dibuat dihadapan Notaris Dian Trianawaty, SH. ; -----*

Bahwa atas posita ini Tergugatanggapi sebagai berikut : -----

Bahwa posita tersebut tidak jelas dan kabur serta kotradiktif antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya, sebenarnya kapan perolehan tanah Penggugat itu? Apalagi kalau dikaitkan dengan Akta Pendirian Badan Hukum sesuai posita halaman 1 dinyatakan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.

Halaman 29 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



MENARA LANGIT BIRU No. 08 tanggal, 04 Oktober 2012, sementara Pengesahan Badan Hukumnya tidak dicantumkan apakah sudah ada atau belum, maka dalil perolehan dan kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada, tidak mendasar, tidak masuk akal dan saling bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya. Bagaimana mungkin Penggugat sebagai Badan Hukum belum lahir/belum berdiri tapi sudah melakukan perbuatan hukum membeli dan/atau menerima Pelepasan hak, hal itu adalah sesuatu yang mustahil terjadi. ; -----

c. *Bahwa ketidak jelasan gugatan juga terdapat dalam posita hal 4 angka 1 alinea 2 yang intinya Penggugat adalah Penerima Pelepasan Hak dari Yohanna De Meyyer atas Eigendom verponding 944, 950 dan 961 dimana Yohanna De Meyyer adalah merupakan ahli waris WL Samuel De Meyer F berdasarkan akta Hibah tanggal 18-8-1943, Akta Hibah tanggal 17-10-1957 dan dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 88/PDT/P.2006/PN Bogor. ; -----*

- Bahwa Penggugat mencampur-adukan kepemilikan tanah antara milik Penggugat yang telah Tergugat tanggapi pada angka 2 huruf b diatas dengan kepemilikan tanah oleh Yohanna De Meyyer dan WL. Samuel De meyyer dan tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum diantara mereka. ; -----
- Kemudian yang membingungkan lagi adalah kalimat ...Yohanna De Meyyer adalah merupakan ahli waris WL. Samuel De Meyer F berdasarkan akta Hibah... bagaimana mungkin dalil tentang kewarisan didasarkan pada akta hibah ? Penggugat tidak membuktikan/menjelaskan



kewarisan Yohanna De Meyyer sebagai ahli waris WL. Samuel berdasarkan bukti-bukti sebagai ahli waris seperti Keterangan Waris atau Akta Waris atau Penetapan Pengadilan. ; -----

- Selanjutnya mengenai Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 88/PDT/P.2006/PN Bogor, bahwa dalam Penetapan tersebut tidak terdapat 1 (satu) katapun yang menyatakan verponding 944, 950 dan 961 sebagai obyek akta hibah, akan tetapi Hakim dalam pertimbangannya hanya menyatakan “ *Bahwa benar semasa hidupnya WL Samuel De Meyyer pada tanggal 18 Agustus 1943 dihadapan G. DE BOCK Notaris di Cirebon telah memberikan beberapa hak milik pribadinya (hibah) berupa beberapa eigendom Verponding kepada anaknya FRANK MEYER “ dan dalam pertimbangan berikutnya Hakim menyatakan “ *Bahwa benar semasa hidupnya FRANK MEYER ketika Pemohon berusia 12 tahun pada tanggal 17 Oktober 1957 dihadapan G. DE BOCK Notaris di Cirebon telah memberikan beberapa hak milik pribadinya (hibah) berupa beberapa eigendom Verponding kepada Pemohon “ ; -----**

Seandainya benar akta hibah dimaksud, maka berdasarkan kata dan/atau kalimat yang tercantum dalam akta tersebut, Tergugat berpendapat dengan Kata beberapa dalam kalimat tersebut mengandung arti dan menunjukkan tidak semua milik pribadi FRANK MEYER dihibahkan kepada Yohanna De Meyyer yang berarti pula tanah yang dilepaskan kepada Penggugat juga hanya beberapa saja, disamping itu dari kalimat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 88/PDT/P.2006/PN Bogor yang sama sekali tidak menyebutkan verponding 944, 950 dan 961 sebagai obyek hibah, maka



tentunya hal itu menjadi pertanyaan Tergugat apa benar verponding 944, 950 dan 961 tersebut milik Yohanna De Meyyer sehingga berhak untuk melepaskan hak kepada Penggugat oleh karena itu tanah obyek pelepasan dimaksud masih harus dipertanyakan apakah termasuk obyek hibah atau bukan. ; -----

Relevan dengan hal tersebut berdasarkan silsilah keturunan WL. SAMUEL DE MEYER yang didaftarkan dalam Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal, 19 Mei 2005 dari Penggugat yang dilampirkan dalam surat Penggugat tanggal, 24 Pebruari 2015 No. 056/MLB/II/2015 dan tanggal, 12 Maret 2015 No. 058/MLB/III/2015 yang ditujukan kepada Tergugat, tercantum bahwa Ahli Waris PIETER MEYER (Pemberi hibah) adalah sebanyak 10 (sepuluh) orang termasuk YOHANNA DE MEYER. ; -----

Atas dasar hal tersebut alangkah tidak adilnya apabila seluruh hak milik PIETER MEYER dihibahkan hanya kepada seorang saja yaitu YOHANNA DE MEYER sementara 9 (sembilan) ahli waris PIETER MEYER lainnya tidak mendapat bagian. ; -----

Selanjutnya terkait dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 88/PDT/P.2006/PN Bogor dalam amar penetapannya menyatakan yang salah satunya sebagai berikut : “ 5. Menetapkan Eigendom Verponding atas nama WL Samuel De Meyyer F yang belum tercantum dalam Penetapan ini tidak terpisahkan dengan Penetapan ini “ ; -----

Terhadap amar penetapan ini Tergugat menilai apabila Hakim telah melampaui kewenangannya dalam penetapan tersebut, karena berdasarkan Akta Hibah tanggal 18 Agustus 1943 dan tanggal 17 Oktober 1957 yang dihibahkan hanya beberapa hak milik pribadi WL Samuel De Meyyer berupa



Bahwa atas dasar uraian, dalil dan fakta tersebut, maka gugatan yang demikian termasuk katagori gugatan yang tidak jelas dan kabur, oleh karenanya maka gugatan dimaksud harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima. ; -----

a. Bahwa berdasarkan data pada Tergugat tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH sebelumnya merupakan tanah asset PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug yang dibeli PT. GRAHAJATI INDAH melalui lelang dihadapan Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Kantor Lelang Negara Bandung, maka semestinya PT. Perkebunan XII dan Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Kantor Lelang Negara Bandung dimasukkan menjadi pihak dalam perkara a quo karena berdasarkan perbuatan hukum tersebut menjadi dasar Tergugat dalam memproses

Halaman 33 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan hak atas tanah sehingga terbit sertifikat Hak Guna Bangunan 4/

Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH. ; -----

- b. Disamping itu Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/ Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah tanggal, 14-01-1997 No. 1318/HGB/KW BPN/1997 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga sudah semestinya apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dimasukan sebagai Pihak dalam perkara a quo. ; -----

Bahwa atas dasar uraian, dalil dan fakta tersebut, maka gugatan yang demikian termasuk katagori gugatan yang kurang pihak, oleh karenanya maka gugatan dimaksud harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima. ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara. ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas. ; -----
3. Bahwa posita Penggugat halaman 2 dan 3 angka II mengenai kepentingan Penggugat merasa dirugikan dan terkait pula dengan posita halaman 8 angka 20 dan 21 intinya menyatakan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH karena berada diatas tanah milik

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

Penggugat yang dibeli sejak tahun 1937 dan secara formal, prosedural, materiil dan substansial mengandung cacat hukum karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta telah melanggar asas umum Pemerintahan yang baik, oleh karenanya Penggugat berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) dan (2) mengajukan gugatan ke dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Bahwa atas posita ini Tergugat menyatakan menolak atas dalil Penggugat tersebut karena : -----

- a. Bahwa Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan tentang kerugian nyata dan berakibat langsung bagi Penggugat, padahal Penggugat berdalil memiliki tanah tersebut sejak Tahun 1937. Ketentuan pasal 53 ayat (1) mengenai orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan tersebut harus disertai alasan sebagaimana pasal 53 ayat (2) yang intinya apabila Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik. ; -----

Dalam kaitan ini Penggugat tidak menjelaskan bahwa penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH dimaksud, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pertanyaannya Peraturan Pertanahan yang mana yang dilanggar, prosedur apa yang tidak sesuai dengan peraturan, secara materiil alas hak apa yang tidak sesuai dengan peraturan dan substansi mana yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa mekanisme yang ditempuh dalam penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut adalah

Halaman 35 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



sebelum penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH oleh Tergugat, didahului dengan proses perijinan dari Instansi terkait, kemudian atas dasar surat ijin tersebut yang bersangkutan mengadakan kegiatan perolehan hak dengan cara Jual beli melalui lelang dan mengingat tanahnya merupakan asset BUMN, maka sebelum pelaksanaan lelang didahului dengan surat ijin pengeluaran asset dari Menteri Keuangan, setelah tanah diperoleh dilakukan permohonan hak ke Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat sehingga terbit Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan terakhir atas dasar Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, dimohon sertifikat ke Kantor Tergugat sehingga terbit sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH. ; -----

Bahwa seluruh rangkaian perijinan, perolehan tanah, penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan penerbitan sertifikat tersebut telah diteliti dan dikaji secara cermat serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu maka dalil Penggugat tersebut harus ditolak. ; -----

- b. Bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dan menjelaskan tentang hal-hal yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut cacat hukum adalah tidak cukup alasan sehingga gugatan dimaksud cukup alasan juga gugatan dimaksud untuk ditolak. ; -----



c. Selanjutnya terkait dengan dalil Penggugat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, hal ini kami tanggapi bahwa dalam penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut dilakukan oleh Tergugat setelah terpenuhinya seluruh persyaratan baik persyaratan yuridis maupun teknis baik dari segi subyek hak, obyek hak, alas hak dan persyaratan pendukung lainnya dan mekanisme serta prosesnya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga hal itu menunjukkan apabila penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH oleh Tergugat telah memenuhi asas-asas umum Pemerintahan yang baik. ; -----

4. *Bahwa posita halaman 3 juga Penggugat mendalilkan yang intinya menyatakan penerbitan sertipikat oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, baik secara formal prosedural maupun materiil substansial mengandung cacat hukum, karena diterbitkan dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang Undang No. 9 tahun 2004 jo Undang Undang No. 5 tahun 1986. ; -----*

Atas posita ini Tergugat tanggapi sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut karena : -----

a. Tentang dalil Penggugat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar diterbitkan diatas tanah milik Penggugat; -----
Penggugat berdalil memiliki tanah obyek perkara yang berasal dari tanah verponding No. 944, 950 dan 961, bahwa sebenarnya dalil ini sudah tidak relevan lagi karena verponding No. 944, 950 dan 961 berdasarkan data yang

Halaman 37 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



ada pada Tergugat belum pernah didaftarkan konversinya sesuai amanat Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan oleh karena itu, maka tanah-tanah verponding tersebut berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 1958 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir jo Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat sebenarnya tanah obyek perkara telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara) sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi untuk mengajukan gugatan lagi atas tanah obyek perkara. ; -----

- b. Tentang penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan nyata apabila penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menyebabkan sertipikat tersebut cacat hukum. Seharusnya Penggugat menguraikan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mana, pasal berapa, tentang hal apa dan lain sebagainya, tidak hanya sekedar menyatakan bahwa sertipikat cacat hukum karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa memberikan alasan dalil-dalil yang kuat, jelas dan nyata. ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk membuktikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar tanggal, 25-06-1997 Gambar Situasi tanggal, 23-06-1997 No. 4346 seluas 4.424.790 M2 tercatat atas nama PT. GRAHAJATI INDAH diterbitkan sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berikut Tergugat uraikan riwayat tanah sampai dengan terbitnya sertipikat dimaksud : ----

- a. Bahwa tanah seluas 4.424.790 M2 tersebut semula merupakan tanah PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug yang dikuasai PT. Perkebunan XII berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal, 3-2-1973 No. SK.8/HGU/DA/73 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang. ;

- b. Bahwa PT. GRAHAJATI INDAH memperoleh tanah tersebut dari PT. Perkebunan XII dengan cara jual beli melalui lelang berdasarkan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Kantor Lelang Negara Bandung tanggal, 14-5-1992 No. 235/1992-1993 sebagai tindak lanjut dari Surat Menteri Pertanian tanggal, 31-12-1991 No. PL.210/684/Mentan/XII/1991 dan Surat Menteri Keuangan RI. tanggal, 27-01-1992 No. S. 133/MK.13/1992. ; -----

- c. Bahwa PT. GRAHAJATI INDAH telah memperoleh Ijin Lokasi atas tanah seluas seluas \pm 4.500.000 M2 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang untuk pembangunan perumahan dan fasilitas lainnya, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tanggal, 18-04-1996 No. 460/KEP.168/P/BPN/1996. ;

--

Halaman 39 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

- d. Bahwa tanah seluas 4.424.790 M2 oleh Direktur PT. GRAHAJATI INDAH yang bertindak untuk dan atas nama PT. GRAHAJATI INDAH melepaskan hak prioritasnya kepada Negara sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Utama tanggal, 12-12-1996 No. 167/PH/XII/1996 dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Ijin Lokasi tanggal, 18-04-1996 No. 460/KEP.168/P/BPN/1996 jo. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah tanggal, 25-11-1996 No. 540.1-3391-D.III tentang Persetujuan Pelepasan, Perubahan Status dan Penggunaan Tanah Perkebunan Cikumpay Afdeling Curug seluas 4.424.790 M2. ;

- e. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Ijin Lokasi dan pelepasan hak tersebut, PT. GRAHAJATI INDAH mengajukan permohonan hak ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan atas permohonan tersebut terbit Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal, 14-01-1997 No. 1318/HGB/KW BPN/1997 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.424.790 M2 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang atas
nama PT. GRAHAJATI INDAH. ;

- f. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan tanggal, 14-01-1997 No. 1318/HGB/KW BPN/1997 tersebut PT. GRAHAJATI INDAH mengajukan permohonan pendaftaran hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan atas permohonan itu terbit 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. 4/Desa Karanganyar tanggal, 26-06-1997 Gambar Situasi tanggal, 23-06-1997 No. 4346 seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH. ; ---

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ; -----

Karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH telah sesuai dan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sewajarnya apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan tersebut. ; -----

5. *Bahwa Penggugat dalam posita halaman 4 dan 5 angka 2 s/d 4 yang intinya Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang atas tanah seluas 2.762.312 M2 yang berasal dari Verponding No. 944,940 dan 961 terletak di Desa Dauwan sesuai surat No. 053/MLB/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 yang dijawab oleh Tergugat melalui Surat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015 yang intinya surat jawaban tersebut berupa penjelasan mengenai tanah-tanah bekas hak Barat*

Halaman 41 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



termasuk tanah tanah obyek perkara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat Tergugat tersebut ditanggapi oleh Penggugat yang intinya menyanggah surat jawaban Tergugat dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 6 dan pasal 8 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. ; -----

Atas posita tersebut Tergugat tanggap sebagai berikut : -----

- a. Mengenai Surat Jawaban Tergugat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015. ; -----

Bahwa untuk menindak-lanjuti dan menjawab surat Penggugat No. 053/MLB/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 diperlukan waktu untuk melakukan penelitian administrasi terhadap tanah yang dimohonkan haknya tersebut dan untuk hal itu diperlukan waktu yang tidak sebentar, karena harus membuka tumpukan Eigendom Verponding di seluruh Kabupaten Karawang, belum juga selesai Tergugat meneliti secara tuntas Penggugat mengirim kembali secara beruntun sebagai berikut : Surat No. 056/MLB/II/2015 tanggal, 24 Pebruari 2015 perihal penjelasan Verponding No. 944,940 dan 961 Desa Dauwan, Surat No. 058/MLB/III/2015 tanggal, 12 Maret 2015 perihal penjelasan Verponding No. 944,940 dan 961 Desa Dauwan dan pada tanggal yang sama pula yaitu tanggal, 12 Maret 2015 No. 057/MLB/III/2015 perihal pengajuan HAK ATAS TANAH ex Verponding No. 944,940 dan 961 terletak di Desa Dauwan, sehingga dari keseluruhan surat dari Penggugat tersebut, Tergugat menjawab melalui surat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015. ; -----

- b. *Bahwa atas surat Tergugat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015 Penggugat menanggapi sebagaimana tercantum dalam posita halaman 4 dan*



5 angka 4 yang intinya dengan mengacu pada Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 pasal 8 ayat (1) dan ayat (3) bahwa kepada Pemilik tanah partikelir diberikan ganti rugi, yang pembayarannya dapat dilakukan secara berangsur paling lama 5 tahun dan diberi bunga menurut undang-undang. ; -----

Atas posita ini Tergugatanggapi sebagai berikut : -----

Bahwa Penggugat tidak mengaitkan pasal atau ayat tersebut dengan pasal atau ayat lainnya dari Undang-Undang No. 1 Tahun 1958, karena mengenai ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah partikelir apakah bekas pemilik tanah partikelir mendapat ganti kerugian atau tidak sepenuhnya menjadi kewenangan Menteri Agraria yang bersifat final sebagai mana dimaksud dalam pasal-pasal berikut ini : -----

- Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 menyatakan : -----

“ Atas bagian-bagian tanah partikelir yang pada mulai berlakunya Undang-Undang ini tidak digunakan atau diusakan oleh pemiliknya karena alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti kerugian “ ; -----

- Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 menyatakan : -----

“ Ganti kerugian tersebut diatas ditetapkan dengan keputusan Menteri Agraria menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah “ ; -----

- Pasal 8 ayat (5) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 menyatakan : -----

“ Keputusan Menteri Agraria mengenai penetapan ganti kerugian tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan tidak dapat dimintakan banding kepada Badan Pemerintahan yang lebih tinggi atau Pengadilan “ . ; -----

Halaman 43 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Mengacu pada pasal dan ayat tersebut diatas jelas bahwa ganti kerugian akan diberikan kepada bekas Pemilik tanah Partikelir apabila memenuhi syarat Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 yaitu digunakan atau diusahakan sendiri oleh Pemilik Tanah Partikelir, sementara itu secara fisik yang termasuk tanah obyek perkara itu pada kenyataannya digunakan oleh PT. GRAHAJATI INDAH untuk pembangunan kawasan perumahan dan jauh sebelumnya tanah obyek perkara digunakan oleh PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug dipergunakan untuk perkebunan karet. ; -----

Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut diatas, maka dapat disimpulkan Penggugat tidak menggunakan atau mengusahakan sendiri tanahnya tersebut sehingga Penggugat tidak berhak menuntut ganti kerugian sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang No. 1 Tahun 1958. ; -----

Atas dasar fakta tersebut jelas apabila dalil Penggugat tentang ganti kerugian tersebut harus ditolak. ; -----

6. *Bahwa dalam posita halaman 5 angka 6 Penggugat menyatakan yang intinya menurut keterangan ahli waris WL Samuel De Meyer yang kenal baik dengan Presiden Sukarno mendapat informasi akan mengeluarkan Undang-Undang Agraria dan menyarankan agar tanahnya dihibahkan kepada pribumi dan dengan tergesa-gesa Samuel menghibahkan kepada cucunya Yohanna De Meyyer. ; ----*

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil tersebut karena : -----

- a. Dilihat dari segi kwlitasnya, dalil tersebut tidak mencerminkan suatu dalil yang dapat dipertanggung-jawabkan secara yuridis, karena dalil itu hanya



disandarkan pada suatu keterangan seseorang yang identitasnya/ biodatanya tidak jelas hanya disebut sebagai ahli waris WL Samuel De Meyer, apabila yang menerangkan saja tidak jelas bagaimana dengan isi keterangannya apakah dapat dipertanggung-jawabkan? Apalagi yang diterangkan olehnya adalah ucapan seorang Kepala Negara (Presiden) pertanyaan yang timbul adalah apakah benar yang dimaksud Presiden agar WL Samuel De Meyer menghibahkan kepada pribumi itu yang dimaksud adalah dihibahkan kepada cucunya (Rohanna) apalagi menghibahkannya dengan cara tergesa-gesa, kemudian dihibahkan kepada anak yang masih dibawah umur padahal masih banyak saudara Yohanna yang lain dan bahkan sudah dewasa (saudara Yohanna sebanyak 10 Orang sesuai silsilah yang keluarga WL Samuel De Meyer sesuai silsilah yang dibuat/diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Bogor). ; -

- b. Mengenai informasi bahwa Presiden akan mengeluarkan Undang-Undang Agraria pertanyaannya apakah dengan dikeluarkan Undang-Undang itu menyebabkan investasi WL Samuel De Meyer menjadi bangkrut? Sehingga dengan tergesa-gesa tanah itu langsung dihibahkan. Tentunya hal itu tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dibuatnya Undang-Undang, karean tujuan dibuatnya Undang-Undang antara lain adalah untuk menjamin kesejahteraan rakyat Indonesia termasuk orang atau Badan Hukum yang menanamkan investasinya di Indonesia. ; -----
- c. Di beberapa posita Penggugat menggunakan dalil-dalil dari keterangan lisan seseorang sehingga Tergugat menilai dalil tersebut tidak dapat dijadikan dasar dan alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo. ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar uraian tersebut, maka dalil Penggugat itu sewajarnya untuk ditolak. ; -----

7. *Bahwa posita halaman 5 angka 7 Penggugat mendalilkan yang intinya Orang Tua Ahli Waris menugaskan Abah Amung untuk menjaga dan menggarap tanah tersebut dan saat ini yang bersangkutan telah meninggal dunia, seminggu kemudian di lokasi di pasang papan pengumuman yang menyatakan lokasi ini adalah milik PT. GRAHAJATI INDAH dan dibangun pos penjagaan.; -----*

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut karena dalil tersebut sama persis yang didalilkan Penggugat dalam Perkara No. 58/G/2015/PTUN-BDG yang menjadi permasalahan terhadap dalil ini adalah tentang papan pengumuman lokasi ini adalah milik PT. ADYAESTA CIPTATAMA yang dipasang di lokasi tanah yang termasuk perkara No. 58/G/2015/PTUN-BDG yaitu SHGB No. 1/Desa Karanganyar seluas 3.017.388 M2 kemudian sejalan dengan berpindahnya lokasi gugatan, maka dalil tersebut ikut berpindah pula yaitu ke lokasi tanah yang termasuk dalam obyek Perkara No. 110/G/2015/PTUN-BDG yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar seluas 4.424.790 M2 dengan hanya mengganti nama Perusahaan saja menjadi lokasi ini adalah milik PT. GRAHAJATI INDAH disini terkait dengan dalil Penggugat tentang kepemilikan tanah, artinya dengan fakta itu menunjukkan Penggugat tidak mengetahui secara pasti dimana letak tanah yang sebenarnya sehingga dalil tentang kepemilikan tanah oleh Penggugat patut dipertanyakan. ; -----

8. *Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita halaman 5 dan 6 angka 8 dan 9 yang intinya mengacu pada jawaban surat dari Tergugat bahwa Eigendom Verponding tidak terdaftar di Kantor Tergugat adalah juga tidak terdaftar atas*

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)



nama pihak lain. Menurut Penjelasan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang hanya terdaftar atas nama Perkebunan Cikumpay tahun 1971, sebelum tahun 1971 tidak ada data lain. ;

- Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat karena dalil tersebut tidak secara jelas menyatakan siapa pejabat tersebut dan bila perlu Penggugat menghadirkan Pejabat dimaksud dimuka sidang untuk diklarifikasi tentang kebenaran penjelasannya, agar keterangan lisan dimaksud tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. ;

Selama keterangan tersebut tidak diklarifikasi di persidangan maka keterangan tersebut tidak mengandung makna sama sekali dan harus dianggap dalil yang mengada-ada dan harus ditolak. ; -----

- Penggugat juga tidak memahami makna tidak terdaftar dalam surat jawaban Tergugat, makna tidak terdaftar disini bahwa verponding tersebut oleh Pemegangnya tidak pernah didaftarkan konversinya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 sehingga status tanahnya menjadi tanah negara, karena tanahnya menjadi Tanah Negara maka menjadi domain Pemerintah untuk mengatur tentang kepemilikan dan penggunaannya. ; -----

9. Bahwa posita halaman 6 angka 10 Penggugat berdalil yang intinya apabila data blank/kosong agar Tergugat mempertimbangkan data eigendom verponding Penggugat dan peta lokasi yang waktu plotting disaksikan oleh 2 orang Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan 4 orang Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Lurah Dauwan Tengah dimana peta lokasi Penggugat sama dengan kondisi tanah yang ada di lokasi dan peta Penggugat sama dengan kondisi sekarang. ; -----

- Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut karena tidak ada yang namanya data blank/kosong, status tanah sebelum tahun 1971 adalah TANAH NEGARA yang berasal dari Tanah Partikelir yang terkena ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. ; -----

- Kemudian mengenai plotting peta yang disaksikan oleh 2 orang Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan 4 orang Kepala Desa/Lurah Dauwan Tengah serta petanya sesuai dengan kondisi sekarang, tentunya data itu tidak dapat dijadikan pertimbangan dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar karena hal itu bukan merupakan alas hak yang dapat dijadikan dasar dalam penerbitan hak atas tanah. ; -----

10. *Bahwa posita halaman 6 angka 13 Penggugat berdalil intinya antara Kanwil BPN dan adalah satu Instansi dimana Kanwil menyarankan kepada Penggugat agar dalam pengajuan permohonan hak disarankan menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. ; -----*

Bahwa saran Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tersebut adalah benar adanya karena dalam hal permohonan hak atas tanah kewenangan penerbitan sertifikat

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)



hak atas tanahnya merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. ; -----

11. *Bahwa dalam posita halaman 7 angka 16 Penggugat berdalil yang intinya berdasarkan informasi sejak diberikannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar tahun 1997, diatas tanah itu tidak pernah ada kegiatan dan Perusahaan telah menyia-nyikan pemanfaatan tanah serta hanya bayar pajak 1x saja.* ;

- Bahwa Tergugat menolak dalil tersebut karena Penggugat menggunakan dalil tersebut dari sumber yang tidak jelas hanya mendapat informasi yang sumber informasinya tidak jelas dari siapa. ;

- Kalau Penggugat mempermasalahkan pemanfaatan tanah oleh PT. GRAHAJATI INDAH yang menguasai selama 19 tahun, bagaimana dengan Penggugat yang mengklaim memiliki tanah tersebut sejak tahun 1937 dan hingga saat ini juga tidak memanfaatkan tanahnya bahkan lokasi/letak tanahnya saja tidak tahu secara pasti. ;

12. *Bahwa Penggugat dalam posita halaman 7 dan 8 angka 17 mengutip pasal 21, pasal 24 ayat (1), pasal 26 ayat (1) dan pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.* ;

- Bahwa Tergugat tidak memahami apa maksud dan tujuan pencantuman ketentuan tersebut kaitannya dengan perkara a quo, yang pasti bahwa

Halaman 49 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



pasal-pasal dan ayat-ayat tersebut sesuai dan memang demikian bunyinya. ; -----

- Bahwa Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 mengatur tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. ;

13. Bahwa Penggugat berdalil dalam posita halaman 8 angka 18 yang terkait dengan angka 19 yang pada intinya menyatakan terhadap HGB yang akan jatuh tempo Penggugat menyarankan agar Tergugat mempertimbangkan pengumuman Menteri ATR/KBPN untuk membatalkan atau tidak memperpanjang HGB tersebut. ;

- Bahwa ketentuan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah diatur secara spesifik dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang secara substansi pengumuman Menteri ATR/KBPN tersebut telah terakomodir didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 dimaksud. ;

- Bahwa secara prinsip pemberian dan pembatalan hak atas tanah tidak sepanjang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;

14. Bahwa Penggugat dalam posita halaman 9 angka 22 dan 23 intinya menyatakan Penggugat memiliki tanah itu sejak tahun 1937 dan sampai saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini tidak ada pihak yang mengklaim sehingga atas fakta itu seharusnya
Tergugat dalam memproses penerbitan sertifikat memperhatikan peraturan
perundang-undangan yang berlaku. ;

Bahwa Tergugat menolak secara tegas posita tersebut karena faktanya
dilapangan Penggugat tidak pernah menampakan diri dalam bentuk
mengusahakan dan mempergunakan secara nyata dan tidak pernah
memberitahukan/mengikrarkan diri secara nyata bahwa tanah tersebut adalah
milik Penggugat. ; -----

Dengan demikian maka ketiadaan pihak lain yang mengklaim tanah Penggugat
tersebut, bukan berarti tanah Penggugat tidak ada yang mempermasalahkan,
apabila Penggugat memberitahukan/mengikrarkan diri secara nyata bahwa tanah
tersebut adalah milik Penggugat, setidaknya PT. GRAHAJATI INDAH
selaku pemegang hak dipastikan akan mempermasalahkannya dan pasti merasa
keberatan. Sebagai informasi saja saat ini dilokasi tanah yang termasuk dalam
lokasi obyek sengketa terdapat pihak lain yang mengambil tanah urug dan atas
perbuatan pihak lain itu oleh Pemegang Hak dilaporkan ke Polres Karawang
sebagaimana Laporan Polisi No. LP/509/VI/2015/JABAR/RES KRW tanggal, 30
Juni 2015 yang sampai saat ini masih dalam proses penyidikan. ; -----

15. Adapun posita lainnya tidak Tergugatanggapi karena menurut kami tidak ada
relevansinya dengan pokok gugatan. ;

Bahwa berdasarkan uraian, dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas, maka
dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa
Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH tersebut telah sesuai dengan

Halaman 51 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar adalah sah menurut hukum dan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah, oleh karenanya Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudi kiranya memutus perkara dimaksud dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya. ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar tanggal, 25-11-1996 Gambar Situasi tanggal, 23-06-1997 No. 4346 seluas 4.424.790 M2 tercatat atas nama PT. GRAHAJATI INDAH. ;

- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawaban** tanggal **3 Nopember 2015**, yang isinya sebagai berikut : -----

- DALAM EKSEPSI ;

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi. ; -----

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)



I. EKSEPSI

TERHADAP

KOMPETENSI

ABSOLUT ;

Bahwa di dalam uraian posita Penggugat, kami melihat adanya dalil Penggugat perihal status kepemilikan atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo disebutkan merupakan bagian dari kepemilikan Penggugat. Adanya pengakuan atas kepemilikan ini mengindikasikan bahwa Penggugat mengklaim sepihak atas keabsahan bukti dan dalil yang dimuat di dalam Gugatan Penggugat. Disisi lain Tergugat II Intervensi secara sah dan diakui oleh pejabat yang berwenang atas bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah benar milik Tergugat II Intervensi. ; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat jika Penggugat merasa benar haknya secara keperdataan, Penggugat harus dapat membuktikan lebih dulu kepemilikannya tersebut melalui gugatan perdata pada Pengadilan Negeri, dengan demikian Gugatan TUN yang saat ini diajukan oleh Penggugat adalah tidak tepat. Kewenangan menguji perihal sah tidaknya kepemilikan yang dilandasi alas hak dan bukti yang benar merupakan kewenangan Pengadilan Negeri yang bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. ; -----

Untuk itu kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat dapat mempertimbangkan pendapat kami dan kemudian menyatakan Gugatan Penggugat ditolak. ; -----



II. EKSEPSI TERHADAP TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

TUN PADA PERKARA A QUO ;

a. Bahwa perihal tenggang waktu pengajuan gugatan TUN menjadi hal yang penting diperhatikan sejak diketahuinya/dikeluarkannya suatu produk hukum sampai dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan TUN oleh Penggugat. Hal ini sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

b. Bahwa Penggugat telah mengetahui sejak lama adanya penerbitan objek gugatan pada perkara *aquo*, yaitu sejak diajukannya gugatan terdahulu pada perkara nomor 58/G/2015/PTUN-BDG yang juga telah terbit putusan atas perkara tersebut yang pada pokoknya menerangkan gugatan Penggugat tidak diterima dan menerima keberatan/eksepsi dari Tergugat II Intervensi (tercatat pada putusan Nomor 58/G/2015/PTUN-BDG halaman 63). Adapun gugatan diajukan pada 7 Mei 2015 atau setidaknya pada 25 Mei 2015 setelah adanya perbaikan formal gugatan sejak didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, kemudian diadakan sidang pemeriksaan persiapan pada 27 Mei 2015. ; -----

c. Bahwa dalam gugatan *aquo* Penggugat mendalilkan mengetahui produk hukum ini sejak 3 Juni 2015 berdasarkan Surat Jawaban dari



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 797/8-32/VI/2015. Hal ini sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada yang juga telah diakui dan didalilkan Penggugat. Gugatan penggugat yang diajukan pada 20 Agustus 2015 telah lewat dari 90 (Sembilan puluh) hari/lewat waktu (daluarsa) sehingga Penggugat sudah menyalahi aturan undang-undang perihal syarat pengajuan gugatan TUN ditinjau dari tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan TUN, dengan demikian Majelis Hakim yang Terhormat patut mempertimbangkan kembali dan menyatakan gugatan penggugat telah daluarsa, tidak berdasar dan harus ditolak. ; -----

III. EKSEPSI TERHADAP LEGAL STANDING PIHAK PENGGUGAT
DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PADA PERKARA A QUO ;

-
- a. Bahwa kami mempertanyakan kapasitas dan kedudukan dari Penggugat dalam hal mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Bahwa Penggugat yang benar dan diperkenankan oleh Undang-undang ialah Penggugat yang senyatanya dapat menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat terkait Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa apakah dalam hal ini menimbulkan suatu kerugian bagi diri Penggugat disertai dasar hukum, bukti dan alasan yang kuat untuk membuktikan apa yang didalilkan di dalam Gugatannya tersebut. ;
-



b. Bahwa berikut kami kutip beberapa dalil Penggugat dalam Gugatannya :

Penggugat menyebutkan Penggugat beli sejak tahun 1937 dan sudah sah menjadi milik Penggugat berdasarkan Akta Pembelian Notaris DJM DE HONDT (Verp.944, 950, 961) ----- (halaman 6 Gugatan). ; -----

Penggugat adalah Penerima Pelepasan Hak dari Yohanna De Meyyer berdasarkan Akta Notaris Dian Trianawaty, SH tertanggal 6 dan 7 Februari 2012. ; -----

Dimana Yohanna De Meyyer merupakan Ahli Waris dari WL Samuel de Meyer F berdasarkan Akta Hibah tertanggal 18 Agustus 1943, Akta Hibah tertanggal 17 Oktober 1957 dan dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Desember 2007. ----- (halaman 4 Gugatan) ; -----

Bahwa kami mempertanyakan hubungan hukum Penggugat terhadap tindakan hukum yang terjadi pada tahun 1937 dan 6-7 Februari 2012 ? ; -----

Bahwa PT Menara Langit Biru (selaku Penggugat) sebagai badan hukum didirikan pada tanggal 04 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Notaris Diastuti, SH, sedangkan pelepasan hak atas tanah yang dimaksud Penggugat terjadi pada 6 dan 7 Februari 2012 dibuat dihadapan Notaris Dian Trianawaty, SH. Hal ini menunjukkan posisi legalitas dan keberadaan Badan Hukum belum ada, namun sudah dapat mengklaim bahwa perbuatan hukum yang dilakukan sebelum Badan Hukum berdiri merupakan milik Badan Hukum yang saat ini sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*. ; -----



Kemudian Penggugat juga tidak dapat meruntut dengan rinci dan jelas perbuatan hukum jual beli, pelepasan hak dan hibah yang disebut-sebut dalam Gugatan kemudian dikaitkan dengan kapasitas dan kewenangan Penggugat mengajukan gugatan ini. Siapa sebenarnya Penggugat dalam hubungannya dengan dasar kepemilikan yang disebutkan di dalam Gugatan tidak diuraikan dengan jelas. ; -----

HAL INI JANGGAL DAN SANGAT MENYESATKAN, SEHINGGA SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT MENGESAMPINGKAN DALIL TERSEBUT DAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT. ; -----

Badan hukum secara keperdataan merupakan Subjek Hukum selain orang perorangan. Sehingga terdapat perbedaan antara Subjek Hukum orang perorangan dengan Badan Hukum. Perlu diperhatikan juga bentuk peralihan hak yang seperti apa yang diterima oleh Badan Hukum atau Orang Perorangan sehingga kita dapat menyebut bahwa perolehan hak keperdataan tersebut milik Badan Hukum-kah atau Orang Perorangan? Kami menganggap dalil Penggugat tidak lengkap, tidak cermat dan tidak berdasar, mencampuradukkan posisi orang perorangan dengan kepemilikan Badan Hukum tanpa didasari alas hak yang cukup. ; -----

DENGAN DEMIKIAN SEGALA DALIL SEBAGAIMANA DIKEMUKAKAN PENGGUGAT DALAM SURAT GUGATAN ADALAH TIDAK BERALASAN DAN HARUS DITOLAK. ; -----

IV. EKSEPSI TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCURE LIBEL) ;

Halaman 57 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun ketidakjelasan tersebut kami kemukakan dengan alasan-alasan sebagai berikut : ; -----

- a. Gugatan Penggugat yang dibuat tidak secara cermat dan jauh dari kehati-hatian, dimana Penggugat tidak memperhatikan soal alas hak kepemilikan yang digunakan untuk mengajukan gugatan *a quo*, Penggugat menggunakan Eigendom Verponding sebagai dasar kepemilikan, sedangkan aturan soal Eigendom Verponding terhadap tanah-tanah terdahulu sudah diakomodir oleh Peraturan Perundang-undangan tentang Agraria yang akan kami uraian lebih lengkap pada bagian dalam pokok perkara. Bahwasanya tidak cukup alasan bagi Penggugat mendalilkan Eigendom Verponding yang sudah senyatanya disebutkan TIDAK TERDAFTAR PADA KANTOR PERTANAHAN SETEMPAT.

; -----

Dengan demikian Penggugat tidak jelas menguraikan dasar-dasar dalam mengajukan Gugatan dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak.

- b. Terhadap dalil keberatan kami yang mempertanyakan *legal standing* dari Penggugat, terlihat jelas dari tempus / waktu kejadian dari satu peristiwa hukum dengan peristiwa hukum lainnya mengalami banyak keraguan atas kebenarannya. Penggugat tidak jelas menguraikan hubungan hukum PT Penggugat dengan tiap-tiap orang perorangan yang disebut-sebutkan di dalam Gugatan, bagaimana proses peralihan/perolehan haknya dan apa bukti-bukti autentik yang dimilikinya? ; -----

Hal ini menunjukkan Penggugat tidak serius dalam mengajukan Gugatan dan menyepelekan suatu dalil yang berakibat fatal bagi Penggugat. ; -----

Dengan demikian kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memeriksa kembali dan mempertimbangkan tiap-tiap dalil yang disebutkan

Disclaimer

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



oleh Penggugat sebagai DALIL YANG TIDAK BERDASAR MENURUT
HUKUM SEHINGGA CUKUP ALASAN BAGI MAJELIS HAKIM UNTUK
MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU MENYATAKAN GUGATAN
TIDAK DAPAT DITERIMA. ; -----

- DALAM POKOK PERKARA ;

Tergugat II Intervensi memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam
Eksepsi/Keberatan dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan DALAM
POKOK PERKARA ini. ; -----

- 1) Bahwa dalam point “kepentingan penggugat” mengajukan gugatan
disebutkan bahwa “*Penggugat dirugikan akibat dikeluarkannya objek
sengketa oleh pihak Tergugat yang Penggugat beli sejak tahun 1937 dan
sudah sah menjadi milik Penggugat*”, dan “penerbitan objek sengketa baik
secara formal prosedural maupun materiil substansial mengandung cacat
hukum karena diterbitkan dengan cara yang bertentangan dengan
perundang-undangan yang berlaku”. ;

Dapat kami sampaikan pendapat hukum kami yaitu Penggugat tidak
menguraikan secara jelas apa kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat
yang mengaku bahwa tanah tersebut merupakan milik sah dari Penggugat.
Kemudian adanya dalil kepemilikan atas dasar membeli pada tahun 1937
bilamana dihubungkan dengan kapasitas Penggugat dalam perkara ini
menjadi suatu tanda tanya besar dan harus dapat dibuktikan secara nyata
hubungan hukum antara pemegang hak menurut dalil Penggugat dengan
Penggugat sendiri? ; -----

Halaman 59 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Bahwa Penggugat tidak juga dapat menjelaskan “cacat hukum” dalam hal apa dan seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat, serta bagaimana kemudian dapat dikatakan cacat hukum penerbitan objek sengketa tersebut sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai institusi Negara yang sah dan berwenang sudah mengakui kebenaran yang sesungguhnya bahwa kepemilikan Tergugat Intervensi terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan beralasan. ; -----

- 2) Bahwa pada halaman 4 point (1) Gugatan, Penggugat menyebutkan adalah sebagai pihak penerima pelepasan hak, kami berpendapat Hak apa yang dilepaskan oleh Yohanna de Meyyer kepada Penggugat?, dikarenakan VERPONDING BUKANLAH MERUPAKAN JENIS HAK ATAS TANAH. Kemudian Penggugat menyebutkan bahwa adanya hubungan kewarisan dari WL Samuel de Meyer F dengan Yohanna de Meyyer, namun disebutkan bahwa kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta Hibah. Penggugat tidak dapat membuktikan secara terang perihal kewarisan dan hubungannya dengan hibah yang dimaksudkan oleh Penggugat. ; -----

Bahwa Penggugat dalam hal ini yang tidak mematuhi ketentuan dan tidak menghormati lembaga resmi Negara yang menyatakan bahwa Verponding yang didalilkan sebagai alas hak Penggugat TIDAKLAH PERNAH TERDAFTAR di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Adanya itikad tidak baik dan dalil-dalil yang melebar tanpa dasar, terlihat jelas dari pernyataan Penggugat yang tersurat mengakui bahwa TIDAK PERNAH MENDAFTARKAN KONVERSI HAK KEPADA BPN, hal ini terlihat bahwa gugatan Penggugat mengesampingkan adanya aturan yang telah ditetapkan



dalam undang-undang perihal konversi tanah barat dan dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak. ; -----

- 3) Bahwa Tergugat II Intervensi menganggap adanya ketidakseriusan dari Penggugat dalam memperjuangkan dalil-dalil yang dikemukakan di Gugatannya perihal tempus/waktu antara satu kejadian dengan rangkaian kejadian dan perbuatan hukum lainnya. Disini terlihat bahwa fakta hukum yang didalilkan Penggugat sendiri sangat tidak logis, mulai dari waktu perolehan hak yang disebutkan diperoleh dari Akta Hibah pada 6 dan 7 Februari 2012, kemudian waktu dilakukannya pencarian informasi tanah di tahun 2015 berikut dengan permohonan hak atas Verponding dengan mengajukan surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang pada 5 Januari 2015, disebutkan pula adanya referensi atas balasan surat dari Mabes TNI tertanggal 13 Februari 2013, yang sama sekali tidak memiliki korelasi hukum dan kekuatan yang mengikat dalam mengajukan suatu gugatan, hingga gugatan ini diajukan yaitu pada 20 Agustus 2015. ;

Hal ini semua disadari atau tidak disadari oleh Penggugat, Penggugat telah memberikan gambaran kepada kami bahwa Penggugat tidaklah memahami dasar-dasar apa yang menjadikan seseorang dapat memperjuangkan haknya menurut hukum juga tidak memperlihatkan keseriusan dalam mengajukan gugatan. Perlu kiranya Penggugat ketahui bahwa segala dalil yang dikemukakan HARUS DAPAT DIBUKTIKAN DENGAN BUKTI-BUKTI AUTENTIK menurut hukum dan tiap-tiapnya itu memiliki konsekuensi yuridis yang harus dapat dipertanggungjawabkan bagi pihak yang mendalilkannya. ;-



- 4) Bahwa pada halaman 8 point (19) Gugatan, Penggugat menyebutkan “belum pernah ada kegiatan/pemanfaatan tanah sejak diberikannya HGB tersebut”, kami menolak dengan tegas karena Penggugat sama sekali tidak mengetahui fakta yang terjadi di lapangan dan tidak memiliki bukti atas apa yang didalilkannya. ;

Bahwa secara *de facto* diatas tanah tersebut sejak hak kepemilikan ada pada PT Grahajati Indah, PT Grahajati Indah beserta Perseroan lain milik klien kami telah mendirikan bangunan perumahan yang terdiri dari unit-unit rumah, fasos dan fasum. PT Grahajati Indah mengurus dan memelihara tanah miliknya hingga saat ini masih tetap dalam penguasaan dan kepemilikan yang sah dari PT Grahajati Indah. ; -----

Dalil Penggugat dalam hal ini sangat tidak cermat dan tidak berdasar, untuk itu kiranya mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengesampingkan hal-hal yang diluar dari kepatutan dan aturan hukum sebagaimana yang dilakukan Penggugat sehingga gugatan Penggugat sudah sepatasnya ditolak. ; -----

- 5) Bahwa kami setuju dan sependapat dengan dalil Tergugat di dalam Jawabannya (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) yang menyebutkan perihal penerbitan SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO.4/DESA KARANGANYAR TELAH MENGACU PADA SEMUA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU dan terkait dengan penerbitan sertipikat tersebut dimana seluruh alas hak, bukti-bukti peralihan, perijinan, Surat Keputusan Pejabat yang berkompeten dan surat-surat lainnya serta bukti penguasaan fisik seluruhnya telah memenuhi



syarat dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang akhirnya sampai pada kesimpulan bahwa tanah yang dimohon demi menjamin kepastian hukum tentang kepemilikan tanah diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya.

- 6) Bahwa perlu kami sampaikan bahwa berdasarkan riwayat tanah atas SHGB No.4/Desa Karanganyar, yang juga telah diakui oleh pihak yang berwenang menurut hukum yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah di Desa Karanganyar adalah sah menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan serta dibuktikan dimuka hukum. Sehingga kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa kami memperoleh tanah tersebut dari PT Perkebunan XII dengan cara jual beli melalui lelang. ;

Bahwa bukti kepemilikan kami secara sah adalah berdasarkan peralihan hak dari PT Perkebunan XII sebagaimana yang termuat dalam Surat Permohonan Izin Pelepasan / Splitsing sebagian tanah HGU PTP XII Perk.Cikumpay Afd.Curug yang telah dilepas/dilelang kepada PT Grahajati Indah luas 442,48 Ha. Surat ini ditujukan kepada Bapak Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, tertanggal 5 Mei 1993. ; -----

Bahwa salah satu dasar kepemilikan oleh PTP XII adalah Verponding No.24A, 24B dan 29. Dan ini telah dilepas/dilelang kepada Tergugat II Intervensi (PT Grahajati Indah). ; -----

Bahwa dalil Penggugat di dalam Repliknya menyebutkan "*PT Menara Langit Biru menerima pelepasan hak dari Warman Halim selaku pribadi pada*

Halaman 63 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Oktober 2014 dan secara hukum sudah jelas bahwa pemilik terakhir dari Eigendom Verponding No.944, 950 dan 961 adalah PT Menara Langit Biru (Penggugat)"; -----

Bahwa Verponding yang didasarkan oleh Penggugat tidak pernah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, dan juga tidak pernah dimintakan permohonan hak sesuai amanat peraturan perundang-undangan di bidang agraria. Kedua hal ini sudah sangat cukup dan jelas bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengambil keputusan bahwasanya Penggugat bukanlah penggugat yang patut mengajukan gugatan secara sah karena tidak memiliki dasar kepemilikan yang benar menurut hukum serta untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak. ; -----

Bahwa perlu juga kami sampaikan berdasarkan ketentuan hukum perihal kepemilikan tanah dan konversi terhadap hak-hak tanah bekas barat, objek sengketa sebagaimana dalam perkara a quo TELAH MENJADI TANAH YANG DIKUASAI OLEH NEGARA, Sehingga Penggugat secara yuridis tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana disebut diatas berdasarkan peristiwa hukum waris mewaris, hibah atau lainnya. Adapun dapat kami sampaikan pendapat hukum kami berdasarkan ketentuan sebagai berikut : -----

Ketentuan menyangkut konversi tanah hak barat, dan ketentuan mengenai Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir serta ketentuan mengenai Pengajuan Permohonan Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958, Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961, Keputusan Presiden Nomor 32 tahun

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)



1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972. ; -----

- 1) Ketentuan sebagaimana kami sebutkan diatas secara tegas termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Diktum Kedua Pasal I ayat (3) MENGENAI KETENTUAN KONVERSI yang berbunyi :

"Hak Eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat (1) dengan jangka waktu 20 tahun." ; -----

- 2) Bahwa Penggugat TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN bahwa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 telah ada perbuatan hukum untuk melakukan pengajuan permohonan hak atas tanah sebagai pelaksanaan ketentuan konversi terhadap hak-hak atas tanah barat. Dengan begitu berdasar ketentuan UUPA Diktum Kedua Pasal I ayat (3) hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu objek sengketa berdasar ketentuan UUPA tersebut MENJADI TANAH YANG LANGSUNG DIKUASAI OLEH NEGARA. ; -----

Bahwa ketentuan menyangkut kewajiban pengajuan permohonan konversi hak-hak barat juga kemudian diatur pelaksanaannya dalam

Halaman 65 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, dalam kaitannya dengan peristiwa ini lebih spesifik diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 : -----

"Hak-hak eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KKPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi hak guna-bangunan, dengan jangka waktu 20 tahun." ; -----

Bahwa berdasar ketentuan konversi sebagaimana diuraikan diatas, ketentuan hukum mewajibkan pemilik hak-hak barat untuk mengkonversi hak tersebut untuk kemudian mendapat hak baru (hak milik atau hak guna bangunan atau hak pakai), dan jika pelaksanaan konversi tersebut TIDAK DILAKSANAKAN DALAM JANGKA WAKTU 20 TAHUN maka tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. ; -----

3) Bahwa terdapat pula ketentuan hukum yang pada prinsipnya menyatakan bahwa jika terhadap tanah yang dilekati hak-hak barat dan dengan batas waktu tertentu tidak dilakukan permohonan, maka atas hak atas tanah tersebut secara langsung dikuasai oleh Negara. ; -----

Hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 BAB I Pasal 1 : -----

"Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi Hak Barat yang menurut ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi



tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.”; -----

Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) yaitu berbunyi : -----

“Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”; -----

Bahwa berdasarkan alasan hukum diatas Objek Sengketa dengan status hak Eigendom sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atas nama *PT Menara Langit Biru* berdasarkan ketentuan *Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979* adalah kepemilikan Penggugat tidak berdasar menurut hukum dan patut dikesampingkan, sehingga Majelis Hakim Yang Terhormat dapat menyatakan DALIL-DALIL SEBAGAIMANA DIKEMUKAKAN PENGGUGAT DALAM SURAT GUGATAN ADALAH TIDAK BERALASAN DAN PATUT UNTUK DITOLAK. ; -----

Bahwa berdasarkan alasan yuridis sebagaimana diuraikan diatas, Negara demi melaksanakan maksud dan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maka Negara berhak dan berwenang untuk kemudian memberikan hak-hak atas tanah sebagaimana disengketakan dalam perkara

Halaman 67 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo kepada pihak-pihak/subjek hukum lain termasuk kepada pihak PT ADYESTA CIPTATAMA, PT SENTRALOKA CIPTATAMA, PT SENTRABUMI LOKATAMA DAN PT GRAHAJATI INDAH, melalui proses lelang yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara dan berdasar Risalah Lelang Nomor 1081/1994-95 dan Risalah Lelang Nomor 235/1992-1993. ; -----

Disamping itu alas hak kepemilikan hak atas tanah Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh ke 4 (Empat) Tergugat didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Atas nama PT Adyaesta Ciptatama tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Bangunan Nomor 2 Atas Nama PT Sentraloka Ciptatama, tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Bangunan Nomor 3 Atas Nama PT Sentra Bumi Lokatama, tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 teratas nama PT Graha Jati Indah, tertanggal 26 Juni 1997. ; -----

Dengan demikian kebijakan Negara memberikan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya adalah TIDAK BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU. ; -----

Bahwa perolehan hak atas tanah Hak Guna Bangunan bagi Tergugat II Intervensi adalah Sah Menurut Hukum. Dengan diperolehnya Hak Guna Bangunan tersebut atas nama Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya secara yuridis menggugurkan hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa kepada Negara berdasar ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961, Keputusan Presiden Nomor 32 tahun

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)



1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Peraturan

Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972. ; -----

Bahwa selebihnya kami tidak memberikan tanggapan terhadap dalil-dalil yang tidak penting, tidak memiliki relevansi dan hanya mengaburkan fokus dalil yang dikemukakan pihak-pihak. Sudah sepatutnya Penggugat mengetahui segala konsekuensi terhadap apa yang didalilkan beserta akibat hukumnya. Kami menganggap cukup memberikan tanggapan dan keberatan-keberatan, yang selebihnya dalil Penggugat tegas Tergugat II Intervensi menolak kebenarannya. ; ----

PERMOHONAN TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, kiranya menerima dan memeriksa perkara *a quo* dengan seadil-adilnya. Selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

- DALAM EKSEPSI :

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. ;

- DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR : -----

- 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;

- 2) Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat,

Halaman 69 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



tercatat atas nama PT Grahajati Indah. ;

3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. ;

SUBSIDAIR : Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan Majelis Hakim yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ; -----

Bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi Pihak Penggugat di Persidangan telah menanggapi dengan Replik masing-masing tertanggal 25 September 2015 dan 9 Nopember 2015 yang intinya tetap pada Gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 September dan tanggal 10 Nopember 2015 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa atas Replik Pihak Penggugat tersebut, di Persidangan tanggal 5 Oktober 2015 Tergugat telah menyampaikan dupliknya dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara lisan yang intinya tetap pada Jawabannya dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 5 Oktober 2015 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 27**, dengan perincian sebagai berikut : -----

P – 1	:	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Menara Langit Biru yang dibuat oleh Notaris Diastuti, SH. Nomor : 08 tertanggal 4 Oktober 2012. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----	
2.	P – 1A	:	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Menara Langit Biru yang dibuat oleh Notaris Diastuti, SH. Nomor : 22 tertanggal 8 Oktober 2015. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	P – 1B	: Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor AHU 2459965.AH.01.01 Tahun 2015 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Menara Langit Biru. (Foto copy sesuai dengan cetakan) ; -----
4.	P – 2	: Kartu Tanda Penduduk atas nama Warman Halim (Penggugat). (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
5.	P – 3	: Surat Direktur PT. Menara Langit Biru (Penggugat) kepada Kepala Kanwil BPN Jawa Barat, No. 057/MLB/III/2015, tanggal 12 Maret 2015, Perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
6.	P – 4	: Surat Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat kepada Warman Halim (Penggugat), No. 797/8-32/VI/2015, tanggal 03 Juni 2015, Hal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dawuan. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
7.	P – 5	: Eigendom Verponding No. 944 luas 892.012 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 27 Juni 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
8.	P – 5A	: Terjemahan bahasa Indonesia dari Eigendom Verponding No. 944 luas 892.012 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 27 Juni 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
9.	P – 5B	: Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Eigendom Verponding No. 944 luas 892.012 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F. yang dibuat oleh Notaris Dian Trianawaty, S.H. No. 12, Tanggal 06 Februari 2012. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
10.	P – 6	: Eigendom Verponding No. 950 luas 1.015.300 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 10 Oktober 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
11.	P – 6A	: Terjemahan bahasa Indonesia dari Eigendom Verponding No. 950 luas 1.015.300 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 10 Oktober 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
12.	P – 6B	: Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Eigendom Verponding No. 950 luas 1.015.300 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F. yang dibuat oleh Notaris Dian Trianawaty, S.H. No. 13, Tanggal 06 Februari 2012. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
13.	P – 7	: Eigendom Verponding No. 961 luas 855.000 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 11 November 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
14.	P – 7A	: Terjemahan bahasa Indonesia dari Eigendom Verponding No. 961 luas 855.000 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F., tanggal 11 November 1937. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----

Halaman 71 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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 teruat 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)



15.	P – 7B	: Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Eigendom Verponding No. 961 luas 855.000 M2 atas nama WL. Samuel De Meyer F. yang dibuat oleh Notaris Dian Trianawaty, S.H. No. 12, Tanggal 07 Februari 2012. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
16.	P – 8	: Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Menara Langit Biru yang dibuat oleh Notaris Diastuti, S.H. No. 11, Tanggal 08 Oktober 2014. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -
17.	P – 9	: Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 88/Pdt/P/2006/PN.Bgr Tanggal 15 Agustus 2006. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
18.	P – 10	: Penetapan Pengadilan Agama Bogor Nomor : 46/Pdt.P/2008/ PA.Bgr, Tanggal 21 Juli 2008. (Foto copy sesuai dengan salinan) ; -
19.	P – 11	: Silsilah Keturunan WL. Samuel De Meeyer (Foto copy dari foto copy) ; -----
20.	P – 12	: Surat Keterangan Kematian MS. Padmawidjaya Alias Pieter Meyer yang dibuat oleh Lurah Kebon Kelapa, Kota Bogor Nomor : 474.3/ KKL, tanggal 1 Mei 2012 (Foto copy dari foto copy) ; -----
21.	P – 12A	: Kartu Tanda Penduduk atas nama HMS. Padmawidjaya. (Foto copy sesuai dengan legalisir); -----
22.	P – 13	: Kartu Tanda Penduduk atas nama Yohanna De Meyyer. (Foto copy dari foto copy legalisir); -----
23.	P – 14	: Surat dari Yayasan Versluis Indonesia kepada Keluarga WL Samuel de Meyer tertanggal 25 Desember 1954. (Foto copy dari foto copy) ;
24.	P – 15	: Surat Keterangan Jajang Sukarno (Kepala Desa Dauwan Tengah) tertanggal 15 November 2014. (Foto copy sesuai dengan aslinya); --
25.	P – 15A	: Kartu Tanda Penduduk Jajang Sukarno dan Saksi-saksi dalam Surat Keterangan tanggal 15 November 2014. (Foto copy dari foto copy); -----
26.	P – 16	: Surat Keterangan Kematian Amung Bin Rinun yang dibuat oleh Kepala Desa Karangsinom, Kecamatan Tirtamulya, Kabupaten Karawang Nomor : 474.3/050/Ds., tertanggal 12 Juli 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
27.	P – 17	: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GrahaJati Indah, Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat. (Foto copy dari foto copy); -----
28.	P – 17A	: Daftar tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama PT. Graha Jati Indah dari Tahun 1996 sampai dengan Tahun 2015 (tindakan sesuai dengan aslinya) ; -----
29.	P – 18	: Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang tahun 2011 – 2031 (Foto copy dari scan) ; -----



30.	P – 19	: Lokasi Buurt of Wijk Desa Dawoean En Tjikampek De Bewaarder Kls Kadastrale (Foto copy dari foto copy) ; -----
31.	P – 20	: Peta Dawoean Tahun 1942 dari Badan Geologi I Bandung dan digabungkan Peta Kabupaten Karawang Tahun 2012 (Foto copy dari scan) ; -----
32.	P – 21	: Buku Sejarah Kabupaten Karawang yang ditulis oleh Prof. Dr. Nina Herlina Lubis, M.S. (Foto copy dari foto copy) ; -----
33.	P – 22	: Akta Pendirian NV. Rubber Cultuurmaatschappij Tjoeroeg yang didirikan pada Tahun 1940 (Foto copy dari foto copy) ; -----
34.	P – 22A	: Terjemahan Akta Pendirian NV. Rubber Cultuurmaatschappij Tjoeroeg yang didirikan pada Tahun 1940 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
35.	P – 23	: Surat Direktur PT. Menara Langit Biru (Penggugat) kepada Panglima Tentara Nasional Indonesia, No. 021/MLB/I/2013, tanggal 9 Januari 2013, Perihal : Permohonan Konfirmasi Tanah Lokasi Lapangan Diponegoro Semarang. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
36.	P – 23A	: Surat balasan Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, No. B/653-09/01/117/Kum, tanggal 13 Februari 2013, Perihal : Permohonan pengembalian Lapangan Diponegoro Kodam IV/Dip. (Foto copy dari scan dengan cap basah); -----
37.	P – 23B	: Surat jawaban dari Kepala Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta kepada Ir. Maruli Siahaan (Ketua DPW Forum Pemuda Demokrat Wilayah Bogor), No. 2103/11-31.300/X/2011, tanggal 06 Oktober 2011, Perihal : Informasi Eigendom Verponding No. 4382. (Foto copy dari foto copy); -----
38.	P – 24	: Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 944 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
39.	P – 24A	: Terjemahan Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 944 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
40.	P – 24B	: Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 944 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
41.	P – 24C	: Terjemahan Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 944 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
42.	P – 25	: Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 950 (Foto copy sesuai dengan salinan resmi) ; -----
43.	P – 25A	: Terjemahan Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 950 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
44.	P – 25B	: Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 950 (Foto copy sesuai dengan salinan resmi) ; -----
45.	P – 25C	: Terjemahan Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 950 (Foto copy



		sesuai dengan salinan resmi) ; -----
46.	P – 26	: Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 961 (Foto copy sesuai dengan salinan resmi) ; -----
47.	P – 26A	: Terjemahan Akta Kepemilikan Eigendom Verponding No. 961 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
48.	P – 26B	: Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 961 (Foto copy sesuai dengan salinan resmi) ; -----
49.	P – 26C	: Terjemahan Akta Jual Beli Eigendom Verponding No. 961 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
50.	P – 27	: Peta Rupa Bumi Digital Indonesia, Lembar 1209-522 Cikampek dari Badan Informasi Geospasial di Cibinong Bogor. (Foto copy dari turunan resmi) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan semuanya telah disesuaikan dengan asli atau copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T – 1**, sampai dengan **T – 23**, dengan perincian sebagai berikut : -----

1.	T – 1	: Surat Direktur PT. Menara Langit Biru (Penggugat) kepada Badan Pertanahan Nasional, No. 058/MLB/III/2015, tanggal 12 Maret 2015, Perihal : Penjelasan Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dawuan. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
2.	T – 2	: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang kepada Warman Halim (Penggugat), No. 515/7-32.15/IV/2015, tanggal 22 April 2015, Perihal : Penjelasan Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dawuan. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
3.	T – 3	: Surat Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat kepada Warman Halim (Penggugat), No. 797/8-32/VI/2015, tanggal 03 Juni 2015, Hal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dawuan. (Foto copy sesuai cetakan faximile) ; -----
4.	T – 4	: Surat Keputusan Direksi PT. Perkebunan XII (Persero) Nomor : 6:3:1-232/1992, tanggal 31 Oktober 1992, Tentang Pelepasan Hak Tanah PT. Perkebunan XII. (Foto copy dari foto copy) ; -----
5.	T – 5	: Surat Direksi PT. Perkebunan XII (Persero) kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, Nomor : 6:3:1-1349/1993, Perihal : Permohonan izin pelepasan/splitsing sebagian tanah HGU PTP XII Perk. Cikumpay Afd. Curug yang telah dilepas/dilelang kepada PT.



		Grahajati Indah luas 442,48 Ha., tertanggal 5 Mei 1993. (Foto copy dari foto copy) ; -----
6.	T – 6	: Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 1318/HGB/KWBPN/1997, Tentang : Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.424.790 M2, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten DT. II Karawang, atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Surabaya, tertanggal 14 Januari 1997. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
7.	T – 7	: Surat Permohonan Sertipikat atas nama PT. Grahajati Indah, tanggal 12 Juni 1997. (Foto copy dari Print Out foto) ; -----
8.	T – 8	: Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. Grahajati Indah, Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
9.	T – 9	: Gambar Situasi No. 4346/1997, tanggal 23 Juni 1997, luas 4.424.790 M2, Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat. (Foto copy sesuai dengan aslinya);-
10.	T – 10	: Surat Direksi PT. Perkebunan Nusantara VIII kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Nomor : SB/III.2/3753/XI/2015, Perihal : Penjelasan Tanah kepada PT. Grahajati Indah, tertanggal 19 Nopember 2015. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
11.	T – 11	: Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang kepada Dirut. PT. Graha Jati Indah, Nomor : 503/620/Bapp., tanggal 8 Maret 1996, Perihal : Ijin prinsip untuk rencana pembangunan perumahan di Desa Karanganyar Kec. Klari Kab. DT. II Karawang. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
12.	T – 12	: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Nomor : 460/Kep.168/P/BPN/1996, Tentang : Pemberian Ijin Lokasi Untuk Tanah Seluas ± 450 (Empat Ratus Lima Puluh) Hektar Terletak Di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Daerah Tingkat II Karawang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Dan Fasilitas Lainnya, Atas Nama PT. GRAHAJATI INDAH; NPWP. 1.345.178.6-814., tertanggal 18 April 1996. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
13.	T – 13	: Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor : 540.1-3391-DIII, Perihal : Permohonan ijin pelepasan, perubahan status dan penggunaan tanah perkebunan Cikumpay Afdeling Curug seluas 442,2790 Ha terletak di Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat atas nama PT. Perkebunan XII, tertanggal 25 Nopember 1996.



		(Foto copy dari foto copy) ; -----
14.	T – 14	: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Utama Atas Tanah, Nomor : 167/PH/XII/1996, tertanggal 12 Desember 1996. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
15.	T – 15	: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 550.2-7663-1996, tertanggal 20 Desember 1996. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;--
16.	T – 16	: Petikan Risalah Lelang, Nomor : 235/1992-93, tertanggal 14 September 1992. (Foto copy dari foto copy) ; -----
17.	T – 17	: Surat Tanda Setoran uang pemasukan negara dan uang pemasukan untuk pelaksanaan landreform atas nama PT. Grahajati Indah, Nomor : 65/1997, tertanggal 16 Juni 1997. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
18.	T – 18	: Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Grahajati Indah, Nomor : 10, tanggal 24 Oktober 1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Toety Juniarto, SH Notaris di Sukabumi. (Foto copy dari foto copy) ; -----
19.	T – 19	: Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2-3054.HT.01.01.th.89, tertanggal 8 April 1989. (Foto copy dari foto copy) ; -----
20.	T – 20	: Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. Reg. : 015208-0149 Atas Nama PT. Grahajati Indah No. 1.345.178.6-014. (Foto copy dari foto copy) ; -----
21.	T – 21	: Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 2362/09-04/PB/X/92, tertanggal 16 Oktober 1992. (Foto copy dari foto copy) ; -----
22.	T – 22	: Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi No. 0904.1.92.92.11496, tertanggal 30 Oktober 1992. (Foto copy dari foto copy) ; -----
23.	T – 23	: Surat Keterangan Kepala Desa Karanganyar, No. 593.2/179/Kel/DS, tertanggal 17 Desember 1996. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;--

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan semuanya telah disesuaikan dengan asli atau copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T.II.Int. – 1**, sampai dengan **T.II.Int. – 10**, dengan perincian sebagai berikut : -----

1.	T.II.Int. – 1	: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. Grahajati Indah,
----	---------------	--



		Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat. (Foto copy dari foto copy yang dilegalisir) ; -----
2.	T.II.Int. – 2	: Surat Direksi PT. Perkebunan XII (Persero) kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, Nomor : 6:3:1-1349/1993, Perihal : Permohonan izin pelepasan/splittings sebagian tanah HGU PTP XII Perk. Cikumpay Afd. Curug yang telah dilepas/ dilelang kepada PT. Grahajati Indah luas 442,48 Ha., tertanggal 5 Mei 1993. (Foto copy dari foto copy) ; -----
3.	T.II.Int. – 3	: Dokumen Legalitas Perusahaan PT. Grahajati Indah. (Foto copy dari foto copy) ; -----
4.	T.II.Int. – 4	: Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 1318/HGB/KWBPN/ 1997, Tentang : Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.424.790 M2, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten DT. II Karawang, atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Surabaya, tertanggal 14 Januari 1997. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
5.	T.II.Int. – 5	: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Nomor : 460/Kep.168/P/BPN/1996, Tentang : Pemberian Ijin Lokasi Untuk Tanah Seluas ± 450 (Empat Ratus Lima Puluh) Hektar Terletak Di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Daerah Tingkat II Karawang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Dan Fasilitas Lainnya, Atas Nama PT. GRAHAJATI INDAH; NPWP. 1.345.178.6-814., tertanggal 18 April 1996. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
6.	T.II.Int. – 6	: Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang kepada Dirut. PT. Graha Jati Indah, Nomor : 503/620/Bapp., tanggal 8 Maret 1996, Perihal : Ijin prinsip untuk rencana pembangunan perumahan di Desa Karanganyar Kec. Klari Kab. DT. II Karawang. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
7.	T.II.Int. – 7	: Perjanjian Penggarapan Tanah antara PT. Adyaesta Ciptatama dengan Amung Bin Rinun, tanggal 06 Agustus 2012. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
8.	T.II.Int. – 8	: Perjanjian Penggarapan Tanah antara PT. Adyaesta Ciptatama dengan H. Tarmizi, Katum, Karya, Tohri, Sayim, Endang Komar, Enca, Marta dan Mai. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
9.	T.II.Int. – 9	: Surat Tanda Terima Laporan Kepolisian Resor Karawang No.



		STTL/509/VI/2015/JABAR/RES KRW, tertanggal 30 Juni 2015. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
10.	T.II.Int. – 10 :	Surat Panggilan Kepolisian Resor Karawang No. S.Pgl/1587/ VIII/2015/Reskrim, tertanggal 14 Agustus 2015. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2015 Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa yaitu di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang guna melihat fakta yuridis dari obyek sengketa yang mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang selengkapny terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim untuk mengajukan Saksi di Persidangan dalam perkara ini ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut : -----

1. **TOHRI UDIANA**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah pegawai PT. Perkebunan XII sejak tahun 1950 dan sekarang menjadi penggarap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menggarap tanah milik Johny Wijaya dari tahun 1995 sampai dengan _____ sekarang ;
- Bahwa Saksi menggarap dari tahun 1995 mendapat izin dari Kepala Desa ; ----
- Bahwa izin menggarap di koordinir oleh Pak Dahlan sebagai Ketua Kelompok ;
- Bahwa yang menjadi anggota kelompok Pak Dahlan yaitu Sanim, Amung, Enca, _____ Mai _____ dan _____ Amir _____ ;
- Bahwa Saksi bersama-sama menggarap dari tahun 1995 ;
- Bahwa Saksi mendapat surat garapan dari Adyaesta selama 4 bulan ;
- Bahwa surat garapan Saksi sesuai dengan Bukti T.II.Int. – 8 yaitu surat garapan tanggal 2 – 11 – 2015 ;
- Bahwa surat garapan Saksi tahun 1995 sudah tidak ada karena sudah lama ; -
- Bahwa benar Saksi tanda tangan diatas materai sesuai Bukti T.II.Int. – 8 ;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak mendapat surat izin menggarap ;

Halaman 79 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

- Bahwa penggarap yang lain juga sama baru dapat izin menggarap ;

- Bahwa pada tahun 1995 sudah ada gapura dan sedang dibangun jalan ;

- Bahwa yang membangun gapura dan jalan adalah PT. Adyaesta ;

- Bahwa Saksi menggarap lahan sebelah selatan \pm 500 M dari jalan ;

- Bahwa luas tanah yang digarap Saksi 5.000 M2 ;

- Bahwa tanah garapan Saksi ditanami padi, apabila musim kemarau ditanami kacang, cabe ;

- Bahwa Saksi tinggal di kampung ;

- Bahwa ada saung, bangunan tidak permanen dekat tanah garapan Saksi ;

- Bahwa sekitar tanah garapan Saksi yaitu Pak Amung di sebelah barat, Enca di sebelah barat, Maí di sebelah Selatan, Amir di sebelah Timur ;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah yang Saksi garap ;

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)



- Bahwa yang minta tanda tangan surat izin garapan adalah ketua kelompok

Pak Dahlan ;

- Bahwa Saksi didatangi ke rumah untuk tanda tangan surat izin garapan ;

- Bahwa isinya tentang surat tanah garapan, lamanya menggarap sekian bulan;-

- Bahwa timbal balik dengan PT. Adyaesta dengan membayar cukai dari hasil tanaman yang Saksi garap ;

- Bahwa Saksi menggarap terus menerus yaitu menanam padi selanjutnya palawija ;

- Bahwa selama menggarap tidak ada yang menemui ;

- Bahwa dengan Pak Amung sebagai tetangga garapan jarang mengobrol ;

- Bahwa Pak Amung sudah meninggal ;

- Bahwa sebelum menggarap, Saksi bekerja di PT. Perkebunan (PTP) XII yang disebut PTP Cikumpay ;

- Bahwa Saksi bekerja di PTP XII sejak tahun 1963 ;



- Bahwa pimpinan Saksi di PTP XII adalah Pak Ojo bukan orang Belanda ;

- Bahwa Pak Ojo sebagai pengawas atau mandor PTP XII ;

- Bahwa Pak Dahlan sebagai keamanan ;

- Bahwa Saksi pensiun tahun 1988 dan bekerja di Desa sebagai Ketua RT
Desa Karanganyar ;

- Bahwa Saksi pernah mendengar PTP XII dibeli oleh Pak Johny ;

- Bahwa benar sesuai Bukti T.II.Int. – 8, Saksi menandatangani ;

- Bahwa surat izin menggarap Saksi sejak tahun 1995 ada, karena sudah
lama tetapi tidak tahu kemana ;

- Bahwa surat izin menggarap selalu diperpanjang, kadang-kadang 4 bulan
sekali ;

- Bahwa cukai dari hasil tanaman yang digarap Saksi disetor ke Pak
Dahlan ; ---
- Bahwa ada juga disetor ke Desa tapi Saksi tidak tahu berapa persen
besarnya;



- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang pengambilan tanah di lokasi tanah milik PT. Grahajati Indah dan dilaporkan ke kepolisian ;

- Bahwa Saksi tetap menggarap dari tahun 1995 sampai dengan sekarang ;

- Bahwa Saksi pada saat di PTP XII tanahnya di tanami karet kemudian diganti di tanami kelapa ;

- Bahwa setelah tanah PTP XII dibeli PT. Adyaesta ditanami kelapa ;

- Bahwa di Bukti T.II.Int – 8, Saksi menandatangani setelah ada tanda tangan dari koramil dan lain-lain ;

- Bahwa Saksi dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2015 tetap terus menggarap ;

- Bahwa jarak rumah Saksi ke tanah garapan ± 2,5 km ;

- Bahwa Saksi tiap hari datang ke tanah garapan ;

- Bahwa Saksi tahu pemilik PT. Graha Jati Indah tapi tidak tahu dimana lokasi tanahnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

2. **A. DAHLAN**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah pekerja PT. Graha Jati Indah ;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai keamanan sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang ;

- Bahwa daerah yang Saksi jaga di Karawang Baru ;

- Bahwa kantor pusat berada di Harmoni ;

- Bahwa kantor di Karawang Baru yaitu dekat portal (gerbang pintu masuk) ;

- Bahwa ada 9 orang yang menjadi pegawai keamanan ;

- Bahwa masuk sebagai pegawai keamanan berbeda-beda ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang sama masuknya dengan Saksi adalah Pak Tomo ;

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar PT. Menara Langit Biru ;

- Bahwa tahun 1995 sudah ada gapura dan pos jaga ;

- Bahwa dulunya tanah PT. Graha Jati Indah adalah tanah PTP XII ;

- Bahwa tanah PTP XII ditanami pohon karet dan pohon kelapa ;

- Bahwa ada perumahan dari tahun 1995 sampai sekarang ;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SHGB 1, 2, 3 dan 4 ;

- Bahwa ada 3 PT dilokasi tanah PT. Adya Grup ;

- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi PT. Graha Jati Indah masuk SHGB nomor berapa ;

- Bahwa Saksi tahu siapa saja yang menggarap tanah PT. Graha Jati Indah ; ----

- Bahwa ± 500 orang penggarap di tanah PT. Adya Grup ;

Halaman 85 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

- Bahwa ± 100 orang penggarap di tanah PT. Graha Jati Indah ;

- Bahwa penggarap yang kelompok Saksi adalah Tohri, Amung, Sain, Karya, Endang, Maí, Amir ;

- Bahwa mendapat izin menggarap sejak tahun 1999 dari PT. Adyaesta ;

- Bahwa setiap penggarap meminta izin terlebih dahulu ke PT. Adyaesta ;

- Bahwa Saksi yang mengkoordinir surat izin menggarap yang baru ;

- Bahwa setiap surat izin menggarap diketahui oleh Desa, Babinsa, Bagian Personalia perusahaan, Pimpro, Saksi dan di tanda tangani oleh penggarap ;--

- Bahwa ada kompensasi yaitu sawah 10 %, padi darat 7 % ;

- Bahwa 10 % disetor ke Kantor PT. Adhyesta ;

- Bahwa Saksi yang mengontrol hasil padi dari penggarap ;

- Bahwa ada surat perjanjian menggarap sejak tahun 1999 di Kantor Pusat PT. Adyaesta ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala Desa Karanganyar sekarang adalah Hendri Irawan, dahulu Hj.Aminah yang belum lama ini diganti ;

- Bahwa format surat perjanjian menggarap sudah disiapkan dari PT. Adyaesta ;
- Bahwa surat perjanjian menggarap di tanda tangani oleh penggarap, lalu diketahui oleh Kepala Desa, Babinsa, Bagian Personalia perusahaan, Pimpro dan Saksi ;

- Bahwa surat perjanjian menggarap sesuai Bukti T.II.Int. – 7 dan T.II.Int. – 8 diajukan penandatangananannya oleh penggarap melalui Saksi ;

- Bahwa surat perjanjian menggarap dibaca oleh penggarap sebelum di tanda tangani ;

- Bahwa surat perjanjian menggarap yang lama di arsipkan di kantor pusat ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Amung ;

- Bahwa Pak Amung sudah meninggal dunia belum lama ini ;

- Bahwa tanah garapan Pak Amung sekarang digarap oleh anaknya ;

Halaman 87 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

- Bahwa Pak Amung menggarap sejak tahun 1990 ;

- Bahwa Pak Amung menggarap bukan sebagai penjaga ;

- Bahwa Saksi tidak tahu yang melakukan okupasi di tanah PT. Graha Jati Indah

- Bahwa okupasi dilakukan \pm 5 bulan yang lalu :

- Bahwa Saksi pernah melarang okupasi tanah tersebut tetapi tetap saja dilakukan oleh organisasi bukan perusahaan ;

- Bahwa yang dilakukan mengambil tanah ;

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai keamanan di PTP XII Cikumpay Curug ;

- Bahwa Saksi tahu tanah PTP XII dibeli oleh Pak Johny ;

- Bahwa sudah lama kerja di PTP XII, lalu bekerja di PT. Adyaesta ;

- Bahwa ada arsip surat perjanjian menggarap karena selalu dibuat dan diperpanjang ;

- Bahwa ada setoran 2 % ke Desa dan Babinsa ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Amung pertama menggarap blok balukbuk dekat kali ;

- Bahwa tanah yang digarap Pak Amung \pm 3 – 5 hektar ;

- Bahwa Pak Amung menggarap sejak tahun 1999 di tanah PT. Adyaesta ;

- Bahwa Pak Amung tinggal di lokasi tanah garapannya ;

- Bahwa Pak Amung asalnya dari kampung Sadang ;

- Bahwa setelah Pak Amung meninggal, sekarang anaknya yang melanjutkan menggarap tanah garapannya ;

- Bahwa blok balukbuk termasuk ke dalam tanah PT. Adyaesta ;

- Bahwa Pak Amung menggarap sebelah barat dari sungai diluar tanah PT. Adyaesta ;

- Bahwa Pak Amung kemudian pindah menggarap tanah milik PT. Adyaesta ; ---
- Bahwa Pak Amung Bin Rinun meninggal tanggal 17 Mei 2015 ;

- Bahwa papan plang PT. Adya Grup dipasang setelah Pak Amung meninggal ;

Halaman 89 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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

- Bahwa papan plang PT. Adya Grup dipasang karena ada orang mengambil tanah galian di tanah PT. Graha Jati Indah ;

- Bahwa kantor pusat PT. Adyaesta di Harmoni Plaza ;

- Bahwa Saksi sering ke kantor pusat tapi lupa tahunnya ;

- Bahwa sekitar 10 tahun ke belakang ;

- Bahwa ada papan plang menggambarkan peta tanah milik PT. Adya Grup di Pos 3 ;

- Bahwa sekitar bulan puasa ada orang yang mengambil tanah milik PT. Graha Jati Indah ;

- Bahwa Saksi terlebih dahulu bekerja di PT. Adyaesta sejak tahun 1995 sedangkan Pak Amung menggarap tahun 1999 ;

- Bahwa tidak pernah ada orang dari luar yang mendatangi lokasi PT. Adyaesta;
- Bahwa tidak ada kurator, akuntan menilai tanah di lokasi PT. Adyaesta ;

- Bahwa pimpinan yaitu Pak Johny yang lapor pengambilan tanah ke kepolisian;

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)



- Bahwa rumah gubuk Pak Amung ditempati dan ada sejak tahun 1999 ;

- Bahwa sejak tahun 1995 jalan sudah jadi dan listrik sudah menyala ;

- Bahwa baru 1 tahun ini listriknya mati ;

- Bahwa ada penerangan di pos dengan rekening atas nama PT. Adyaesta ;

- Bahwa gubuk penggarap tidak ada listriknya ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

3. **ATA SUKARTA**, yang memberikan

keterangan dibawah sumpah yang

pada pokoknya menerangkan hal-hal

sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah anak kandung Amung Bin Rinun ;

- Bahwa Amung Bin Rinun meninggal pada tanggal 17 Mei 2015 ;

- Bahwa Amung Bin Rinun menggarap di Karawang Baru, Kecamatan Klari ; ----

Halaman 91 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Amung berhubungan dengan PT. Adyaesta
atau PT. Graha Jati Indah ;

- Bahwa Saksi tidak berhubungan dengan PT. Adyaesta atau PT. Graha Jati
Indah ;

- Bahwa Saksi tahu ada tanah garapan Pak Amung dari Pak Dahlan ;

- Bahwa Pak Amung menggarap tanah dibawah naungan Karawang Baru ;

- Bahwa Pak Amung masuk kelompok tani Karawang Baru sejak tahun 1999
; --
- Bahwa Pak Amung menggarap di blok balukbuk dan dinamakan kelompok
tani balukbuk karena dekat kali balukbuk ;

- Bahwa Saksi menggarap karena sebagai penerus / pengganti dari tanah
garapan Pak Amung ;

- Bahwa ada 8 anak Pak Amung yaitu Ucin Setiawan, Sukarni, Sukarti,
Sukarta (Saksi), Rodiah, Sopiah, Agus Gunawan dan Sukarna ;

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Cikarang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Amung bertempat tinggal di Karangsindur Tirta Mulya
terkadang tinggal di tanah garapan di Karawang Baru ;

- Bahwa jarak dari tempat tinggal Pak Amung ke tanah garapan \pm 5 km ;

- Bahwa Saksi pernah ketemu Pak Dahlan 4 bulan sekali ketika mengantar
Pak Amung membayar cukai ;

- Bahwa Saksi mengantar Pak Amung ketemu Pak Dahlan sejak tahun 1999
; ---
- Bahwa Saksi pernah tanda tangan perjanjian dengan Pak Dahlan pada
tahun 2015 ;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Enca dan Marta ;

- Bahwa Saksi tanda tangan surat perjanjian menggarap terakhir setelah di
tanda tangani Kepala Desa, Koramil ;

- Bahwa Pak Amung tidak pernah bercerita tentang orang Belanda kepada
Saksi mengenai tanah garapannya ;

- Bahwa nama sebenarnya Pak Amung adalah Amung Bin Rinun ;

Halaman 93 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



- Bahwa Saksi tidak kenal Abah Amung Ker ;

- Bahwa Saksi sebagai anak sering silaturahmi ke rumah Pak Amung ;

- Bahwa Saksi 1 minggu setelah meninggal Pak Amung baru aktif meneruskan menggarap tanah ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat di Persidangan masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **23 Desember 2015**, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **28 Desember 2015** melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **28 Desember 2015**, yang isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang tanggal **28 Desember 2015** yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam Persidangan ini dan mohon Putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas;-----



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Juni 1997, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1997 No. 4346, seluas 4.424.790 M2 atas nama PT. GRAHAJATI INDAH, yang berlokasi di Desa Karanganyar Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 M2;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal **10 September 2015**, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal **3 Nopember 2015**, yang didalamnya memuat hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yang pada pokoknya berisi :-----

1. Gugatan Penggugat telah
daluwarsa ;-----
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (abscur
libel);-----
3. Gugatan Kurang
Pihak;-----
4. Kompetensi
Absolut;-----
5. Legal Standing Pihak Penggugat Dalam Mengajukan Gugatan Pada Perkara
A quo ;



Menimbang, bahwa atas jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini casu menurut hemat Majelis Hakim pertama-tama yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Gugatan Penggugat telah Daluarsa, mengingat dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut “asas actio temporaris” yaitu asas yang menghendaki diterapkannya tenggang waktu gugat dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Negara;-----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 butir ke-3 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan



gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan dan merugikan kepentingannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan obyek sengketa a quo, kedudukan Penggugat terhadap obyek sengketa a quo adalah jelas selaku pihak ketiga, karena obyek sengketa tersebut ditujukan kepada PT. GRAHA JATI INDAH in casu Tergugat II Intervensi bukan kepada PT. MENARA LANGIT BIRU in casu Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam sengketa ini bukanlah pihak yang dituju langsung oleh keputusan obyektum litis, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dihitung sejak Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 butir ke-3 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 yang menegaskan bahwa "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;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga) dan 4 (empat) mendalilkan pada pokoknya bahwa berdasarkan Surat Jawaban dari

Halaman 97 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor Surat 797/8-32/VI/2015 **tertanggal 03 Juni 2015** perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah ex Verponding No. 944, 950 dan 961 Desa Dauwan. Dimana dalam Surat Jawaban tersebut BPN Kanwil menyarankan agar kami dapat menghubungi BPN Kabupaten Karawang (Tergugat), bahwa dengan demikian, gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya status tanah Eigendom Verponding milik kami dari terbitnya surat jawaban dari BPN Kanwil Jawa Barat, sehingga pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya halaman 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengetahui apabila tanah obyek perkara telah terbit sertipikat adalah berdasarkan Surat Penggugat sendiri No. 058/MLB/III/2015 tanggal 12 Maret 2015 yang ditujukan kepada Tergugat, didalam surat tersebut Penggugat dengan jelas mengemukakan apabila tanah obyek perkara termasuk dalam sertipikat HGB No. 1,2,3 dan 4/Karanganyar seluas 1.065 Ha atas nama PT. Adyaesta Ciptatama, PT. Sentraloka Ciptatama, PT. Sentrabumi Lokatama dan PT. Grahajati Indah, Atas dasar fakta hukum tersebut diatas maka sebenarnya Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah Penggugat telah terbit sertipikat setidak-tidaknya sejak tanggal, 12 Maret 2015 yaitu pada saat Penggugat membuat surat No. 058/MLB/III/2015 tanggal, 12 Maret 2015 dan mengirimkannya ke Kantor Tergugat, berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut diatas, maka apabila gugatan Penggugat dimaksud telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sehingga



gugatan Penggugat dimaksud berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dikategorikan sebagai gugatan yang telah daluwarsa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya halaman 3 (tiga) mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengetahui sejak lama adanya penerbitan objek gugatan pada perkara *aquo*, yaitu sejak diajukannya gugatan terdahulu pada perkara Nomor 58/G/2015/PTUN-BDG yang juga telah terbit putusan atas perkara tersebut yang pada pokoknya menerangkan gugatan Penggugat tidak diterima dan menerima keberatan/eksepsi dari Tergugat II Intervensi (tercatat pada putusan Nomor 58/G/2015/PTUN-BDG halaman 63). Adapun gugatan diajukan pada 7 Mei 2015 atau setidaknya pada 25 Mei 2015 setelah adanya perbaikan formal gugatan sejak didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, kemudian diadakan sidang pemeriksaan persiapan pada 27 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan tenggang waktu gugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-1 yaitu Surat PT. Menara Langit Biru No. 058/MLB/III/2015 Tertanggal 12 Maret 2015 yang ditandatangani oleh Direktornya Warman Halim, yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional jalan Jenderal Ahmad Yani No. 68 Karawang, perihal penjelasan Verponding No. 944, 950, dan 961 Desa Dauwan, pada angka 7 diuraikan kalimat yang menyatakan "Menurut informasi yang dikemukakan oleh BPN Karawang bahwa hak tanah kami seluas 270 hektar adalah termasuk dalam HGB No. 1, 2, 3, dan 4/Karanganyar seluas 1.065 hektar atas nama PT. Adyesta Ciptatama, PT.

Halaman 99 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/PTUN-BDG



Sentraloka Ciptatama, PT. Sentrabumi Lokatama, dan PT. Grahajati Indah yang akan habis masa berlaku HGBnya pada tanggal 24 September 2015 dan 2016, dengan berakhirnya masa HGB maka tanah tersebut kembali kepada Negara. Kami mohon supaya HGB tersebut tidak diperpanjang dan kami mendapat prioritas utama dan dikembalikan kepada kami sesuai dengan bukti-bukti yang kami kemukakan” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat setidaknya pada tanggal 12 Maret 2015 telah mengetahui adanya penerbitan obyek sengketa in casu baik Nomor, letak, atas nama dan berakhirnya hak, serta kepentingannya telah merasa dirugikan sebagai mana frasa kata yang menyebutkan “Kami mohon supaya HGB tersebut tidak diperpanjang dan kami mendapat prioritas utama dan dikembalikan kepada kami sesuai dengan bukti-bukti yang kami kemukakan”;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu setelah Majelis Hakim melaksanakan Persidangan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa pada tanah lokasi hanya terdapat 1 (satu) pintu masuk-keluar yang terdapat gapura dengan pos jaga satuan pengamanan dan patung logo milik PT. Graha Jati Indah in casu Tergugat II Intervensi yang dibangun sejak tahun 1995, hal mana juga dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat II Intervensi, fakta hukum ini juga tidak dibantah secara tegas oleh Penggugat, sehingga khalayak umum secara logika dapat mengetahui bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa in casu dalam penguasaan Tergugat II Intervensi;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan bukti yang diajukan oleh pihak-pihak dipersidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya bukti lain yang secara hukum dapat memperlihatkan adanya waktu



lain bahwa Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh penerbitan obyektum litis termasuk bukti yang didalilkan Penggugat sebagai dasar penghitungan tenggang waktu gugat, kecuali berdasarkan pada bukti T-1 tersebut di atas, dan karenanya Majelis Hakim berkeyakinan secara keseluruhan Penggugat in casu telah mengetahui adanya penerbitan obyek sengketa in litis setidaknya-tidaknya pada tanggal 12 Maret 2015, sementara Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 20 Agustus 2015, sehingga gugatan Penggugat telah melewati masa tenggang waktu gugat 90 (sembilan Puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 butir ke-3 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu gugat dalam hal ini beralasan hukum dan karenanya patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah Daluarsa secara hukum diterima, maka menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah Daluarsa secara hukum diterima dan eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi, maka gugatan Penggugat mengenai pokok



perkaranya juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian semua bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan yang ditarik menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil putusan ini dan bukti serta keterangan saksi tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 j.o Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;--

M E N G A D I L I

I. DALAM

EKSEPSI;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Intervensi;-----

II. DALAM POKOK

PERKARA;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

diterima;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.795.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah);----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Selasa**, tanggal **5 Januari 2016** oleh kami **Sutiyono, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Retno Nawangsih, SH.**, dan **Indah Mayasari, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **11 Januari 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Faizal Wahyudin, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Retno Nawangsih, S.H.

Sutiyono, S.H., M.H.

Halaman 103 dari 104 halaman Putusan Nomor : 110/G/2015/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)



Indah Mayasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Faizal Wahyudin, S.H

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 120.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 5.500.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

**J U M L A H : Rp. 5.795.000,-(Lima Juta Tujuh Ratus Sembilan
Puluh Lima Ribu Rupiah)**

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)