



P U T U S A N

NOMOR: 66/G/2019/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 Jalan Diponegoro Nomor: 34 Bandung telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. Nama : **Tuan MANGARAJA HATO GUAN PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Jalan Petogogan I/IV, No. 20, RT. 007, RW. 011,
Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran
Baru Jakarta Selatan;
Sebagai **PENGGUGAT I**;
2. Nama : **Nyonya TIURMA PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat Tinggal : Jalan Kramat Batu No. 14, RT. 002, RW. 005,
Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak
Jakarta Selatan;
Sebagai **PENGGUGAT II**;
3. Nama : **Nyonya SURYATI PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;
Tempat Tinggal : Jalan Chairil Anwar, Gang H. Muad, No. 97, RT.
003, RW. 005, Kelurahan Kreo, Kecamatan
Larangan, Kota Tangerang;
Sebagai **PENGGUGAT III**;
4. Nama : **KORBELANDI PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat Tinggal : Jalan Mangga Besar XI/5, RT. 014, RW. 001,
Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari Jakarta
Selatan;
Sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. Nama : **Nyonya FEBRINA PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Lainnya;
Tempat Tinggal : Jalan Madrasah Al Husna, RT. 002, RW. 004,
Kelurahan Lebakbulus, Kecamatan Cilandak
Jakarta Selatan;
Sebagai **PENGGUGAT V**;
6. Nama : **Tuan DASALOMO PAKPAHAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;



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

Pekerjaan : Lainnya;-----
Tempat Tinggal : Peninggaran Barat III, No. 65, RT. 012, RW. 011,
Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan

Kebayoran Lama Jakarta Selatan;-----
Sebagai **PENGUGAT VI**;-----
7. Nama : **Tuan NISSANTO PAKPAHAN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Tempat Tinggal : Gang Adireja, No. 2, RT. 001, RW. 008, Kelurahan
Cikole, Kecamatan Cikole, Kabupaten

Sukabumi;-----
Sebagai **PENGUGAT VII**;-----
8. Nama : **Tuan FALCONAUSI PAKPAHAN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----
Tempat Tinggal : Jalan Bintaro Raya, No. 19, RT. 012, RW. 010,
Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan

Kebayoran Lama Jakarta Selatan;-----
Sebagai **PENGUGAT VIII**;-----
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 22 Mei 2019 memberikan kuasa
kepada:-----

Hutur M. Sagala, S.H., kewarganegaraan
Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada
kantor Advokat/Pengacara Hutur M. Sagala,
S.H., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Haji
Balok IV No. 43, Pekayon Jakarta Timur, ;-----

Untuk selanjutnya **PENGUGAT I**,
PENGUGAT II, **PENGUGAT III**,
PENGUGAT IV, **PENGUGAT V**,
PENGUGAT VI, **PENGUGAT VII**,
PENGUGAT VIII disebut sebagai **PARA**
PENGUGAT;-----

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**,
berkedudukan di Jalan Tegar Beriman Pakansari
Cibinong, Bogor, Jawa Barat;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 2483/SKU-600.13/VII/2019, tanggal 18
Juli 2019 memberikan kuasa kepada:-----

1. Jani Levinus Loupatty, A.Ptnh;-----



2. Ate Sarah, S.H.;-----
3. Dahraini, S.H.;-----
4. Upi
S.H.;-----

Surasti,

5. Liskiman, S.H.;-----
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor;-----
- Untuk selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT I;-----

- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44/SKU-600.32/VII/2019, tanggal 19 Juli 2019 memberikan kuasa kepada:-----

1. Wawan Karyawan, B.Sc;-----
2. David Agam, S.H.;-----
3. Adang Rahmat, S.H.;-----
4. Murdianto
S.H.;-----

H.

Sakti,

5. Lelly Silaban, S.H.;-----
6. Rudy Prihantono;-----
7. Domingos Ximenes;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jalan Boulevard Raya, Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II;-----

- 3. PT. TJITAJAM**, beralamat di Jalan Letjen S. Parman Kav. No. 108, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Dalam hal ini



berdasarkan Akta Berita Acara PT. TJITAJAM, Nomor 129 tanggal 16 Desember 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., SE., yang telah disahkan berdasarkan surat Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : C-02729 HT.01.04-TH.2004 tanggal 5 Februari 2004 tentang Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. TJITAJAM sehingga bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. TJITAJAM, diwakili oleh ROTENDI, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur, beralamat di Tebet Barat Dalam VIII A/1, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2019, dengan ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Reynold Thonak, S.H.;-----
2. Antonius Edwin, S.H. ;-----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Law Firm "Reynold & Co", beralamat di Ruko Golden Madrid 2 Blok H No. 19 Jalan Letnan Sutopo, Sektor XIV, BSD CITY, Serpong, Tangerang.;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;-----

4. **PT. TJITAJAM**, beralamat di Jalan Raya Jatiwaringin Nomor 2 RT. 008 RW. 013, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur. Dalam hal ini berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. TJITAJAM Nomor 26 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Suparno, S.H.,



M.Kn., yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0007671.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 6 April 2018 sehingga bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. TJITAJAM., diwakili oleh Drs. Cipto Sulistio, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama, beralamat KP. Curug RT. 008, RW. 008 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;-----

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2019, dengan ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Syarif Fadillah, S.H., M.H.;-----
2. Juliani, S.H., M.H.;-----
3. Anna Amalia Sakura, S.H.;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advocate dan Legal Consultant pada Law Office Syarif Fadillah & Partner, beralamat di gedung EASTONIA Lt. 4 Jalan Raya Jatiwaringin No. 9, Pangkalan Jati, Jakarta Timur;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;-----

5. DIREKTORAT PENGELOLAAN KEKAYAAN NEGARA DAN SISTEM

INFORMASI, berkedudukan di Gedung Syarifuddin Prawiranegara II Lantai 9, Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2 – 4, Jakarta Pusat ;-----

Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-2/KN.5/2019, tanggal 10 September 2019, dengan ini member kuasa kepada : -----

1. Nama : Tio Serepina Siahaan, S.H.,
M.H.;-----
Jabatan : Kepala Biro Advokasi,
Kementerian Keuangan ;-----
2. Nama : Pangihutan Siagian, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M.H.;-----
- Jabatan : Kepala Bagian Advokasi III
pada Biro Advokasi,
Kementrian Keuangan ;-----
3. Nama : Rofii Edy Purnomo, S.H.,
M.H.;-----
Jabatan : Kepala Sub Direktorat Bantuan
Hukum pada Direktorat
Jenderal Kekayaan Negara,
Kementrian Keuangan ;-----
4. Nama : Soeparjanto, S.H., M.Ec.Dev.;--
Jabatan : Kepala Sub Direktorat
Pengelolaan Kekayaan Negara
II pada Direktorat Jenderal
Kekayaan Negara, Kementrian
Keuangan ;-----
5. Nama : Arief Nugroho, S.H., M.H.;-----
Jabatan : Kepala Seksi Bantuan Hukum
II pada Direktorat Jenderal
Kekayaan Negara, Kementrian
Keuangan ;-----
6. Nama : Mokhamad Irfi Naofal, S.E. ;----
Jabatan : Kepala Seksi Pengelolaan
Kekayaan Negara IIC, pada
Direktorat Jenderal Kekayaan
Negara, Kementrian Keuangan;
7. Nama : Alamsyah, S.H.;-----
Jabatan : Kepala Seksi Hukum pada
Kanwil DJKN Jawa Barat ;-----
8. Nama : Adimas Aryo NKP, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Bagian
Advokasi III, Biro Advokasi,
Kementrian Keuangan ;-----
9. Nama : Nely Hidayati, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Bagian
Advokasi III, Biro Advokasi,
Kementrian Keuangan;-----
10. Nama : Daryono, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Bagian
Advokasi III, Biro Advokasi,
Kementrian Keuangan;-----
11. Nama : Ikko Aryo Wijoyono, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Bagian

Halaman 6 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Advokasi III, Biro Advokasi,
Kementerian Keuangan;-----
12. Nama : Rochis Nur Nusroh, S.H.,
M.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Seksi Hukum
Kanwil DJKN Jawa Barat;-----
13. Nama : Okka Willyanto ;-----
Jabatan : Pelaksana pada Sub Direktorat
Bantuan Hukum, Direktorat
Jenderal Kekayaan Negara,
Kementerian Keuangan ;-----
14. Nama : Sheilla Novella, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Sub Direktorat
Bantuan Hukum, Direktorat
Jenderal Kekayaan Negara,
Kementerian Keuangan ;-----
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian
Keuangan Republik Indonesia, beralamat di di
Gedung Syarifuddin Prawiranegara II Lantai 9,
Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2 – 4,
Jakarta Pusat;-----
- Untuk Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**
II INTERVENSI 3 ;-----

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

1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 25 Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor: 66/G/2019/PTUN.BDG, 25 Juni 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Juli 2019;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-DIS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 26 Juni 2019 tentang Lolos Dismissal;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-MH/2019/PTUN.BDG, tertanggal 26 Juni 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;-----
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-MH/2019/PTUN.BDG, tertanggal 1 Agustus 2019 tentang

Halaman 7 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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

Penunjukan Hakim Pengganti yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;-----

5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 26 Juni 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-PP/2019/PTUN.BDG, tertanggal 27 Juni 2019 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 66/PEN-HS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 25 Juli 2019 tentang Hari Sidang;-----
8. Putusan Sela Nomor: 66/G/2019/PTUN.BDG, tertanggal 8 Agustus 2019;
9. Putusan Sela Nomor: 66/G/2019/PTUN.BDG, tertanggal 23 September 2019;-----
-
10. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut; -----
11. Berkas perkara dan mempelajari bukti-bukti surat serta mendengar keterangan Para Pihak dan saksi dari para pihak di Persidangan;-----

-----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Bahwa, Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor: 66/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 25 Juni 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Juli 2019, yang telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut :-----

OBJEK GUGATAN/OBJEK SENGKETA;-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor : 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas ; 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor.;-----

KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua



Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2. Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik dipusat maupun di daerah sebagaimana dimaksud Pasal 1, angka 7, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----
3. Bahwa, Keputusan Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya pada tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur No. 279 Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas: 538.000 M², atas nama PT. TJITAJAM, atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas (dh. Depok; Bojong Gede), Kabupaten Bogor Jawa Barat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang penetapannya dilakukan secara tertulis dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan TUN);-----
4. Bahwa, Keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa “bersifat Konkret” adalah Keputusan Tata Usaha yang nyata benar-benar ada atau berwujud yang dapat dilihat dan diraba atau dipegang, *In casu* Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1999, Luas : 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam.;-----
5. Bahwa, Keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa “bersifat Individual” adalah keputusan Tata Usaha Negara yang khusus ditujukan dan/atau dimiliki seseorang atau badan hukum yang nyata dapat dipergunakan sebagai bukti hak, *In casu* PT. Tjitajam dapat mempergunakan objek sengketa sebagai bukti hak;-----
6. Bahwa, Keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa “bersifat final” yaitu Keputusan Tata Usaha tahap terakhir yang mengikat dari rangkaian pemeriksaan permohonan hak guna bangunan PT. Tjitajam yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain untuk memberlakukan objek sengketa.;-----



7. Bahwa, dari uraian tersebut diatas keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara; Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagaimana dimaksud Pasal 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU GUGATAN;-----

1. Bahwa, Objek sengketa diterbitkan Tergugat pada tanggal 25 Agustus 1999; -----
2. Bahwa Objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 24 April 2019 setelah Penggugat menerima Foto Copy Sertipikat HGB No. 257/Cipayung Jaya, atas nama PT. Tjitajam dari Pegawai Kelurahan Cipayung Jaya.;-----
3. Bahwa Para Penggugat telah melakukan Upaya Administratif dengan cara :-----
-
 - a. Mengirim Surat Keberatan dan mohon dibataalkannya Sertipikat HGB No. 257/Cipayung Jaya, atas nama PT. Tjitajam (Objek sengketa) kepada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat I) sebagai Pihak yang menerbitkan Objek sengketa, sebagaimana Surat Para Penggugat tanggal 31 Mei 2019 yang diterima Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2019, namun sampai gugatan ini diajukan pada tanggal 25 Juni 2019 (sudah lebih 10 hari kerja) tidak ada tanggapan dan/atau jawaban dari Tergugat I;-----
 - b. Mengirim Surat Keberatan dan mohon dibataalkannya Sertipikat HGB No. 257/Cipayung Jaya, atas nama PT. Tjitajam (Objek sengketa) kepada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat II) sebagai Pihak yang membawahi secara Administratif sekarang ini tanah Objek sengketa, sebagaimana Surat Para Penggugat tanggal 5 Juli 2019 yang diterima Tergugat II pada tanggal 5 Juli 2019.;-----
4. Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 25 Juni 2019.;-----
5. Bahwa oleh karenanya gugatan a quo masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 6 Tahun 2018



tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administratif. ;-----

KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;-----

Para Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya Objek sengketa karena tanah pada Objek Sengketa adalah tanah Ayahanda Para Penggugat bernama Maraden Pakpahan (Almarhum) sesuai Surat Verponding Indonesia Nomor : 35 /Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Agustus 1985, Luas : \pm 53 Ha (Hektar) atas nama Maraden Pakpahan, yang telah dikuasai sejak bulan Agustus tahun 1960, yang diperkuat dengan Surat Keterangan Nomor: 027/Ag. 240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984 sebagai pihak yang dituju Surat Objek Sengketa, sehingga Para Penggugat berhak mengajukan gugatan ini sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

POSITA/ALASAN GUGATAN;-----

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, dalam masa perkawinan antara Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat) yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 Juli 1980 di Jakarta dengan Erika Sormin Siregar (Ibunda Para Penggugat) yang meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1984 di Jakarta, telah dikarunia 8 (delapan) orang anak, yang sudah ditetapkan sebagai Ahli waris Almarhum Maraden Pakpahan dan Almarhumah Erika Sormin Siregar sesuai Penetapan ahli Waris Nomor: 1698/PDT,1984 P Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Januari 1985, masing-masing :-----
 - 1.1. Mangaraja Hatoguan Pakpahan (Penggugat I);-----
 - 1.2. Tiurma Pakpahan (Penggugat II);-----
 - 1.3. Suryati Pakpahan (Penggugat III);-----
 - 1.4. Korbelandi Pakpahan (Penggugat IV);-----
 - 1.5. Febriana Pakpahan (Penggugat V) ;-----
 - 1.6. Dasalomo Pakpahan (Penggugat VI);-----
 - 1.7. Nissantto Pakpahan (Penggugat VII);-----
 - 1.8. Falconausi Pakpahan (Penggugat VIII);-----
2. Bahwa Almarhum Maraden Pakpahan meninggalkan sebidang tanah sesuai Surat Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm (kurang lebih) 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, (selanjutnya



disebut tanah Vervonding) yang terletak di desa/kelurahan Cipayung, Kewedanaan/ Kecamatan Depok (yang sudah berubah menjadi kecamatan Bojonggede, sekarang menjadi kecamatan Pancoran Mas) Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Warga ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kali Cipayung;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya Pertanian;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kali Pasanggrahan;-----

3. Bahwa Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat) telah memiliki dan menguasai tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas kurang lebih 53 Ha (Hektar) tersebut diatas sejak bulan Agustus tahun 1960 setelah Gecald Tugo Taber menyerahkan tanah tersebut kepada Maraden Pakpahan dengan dasar Eigendom Verponding No. 35 sesuai dengan Surat Pernyataan pada bulan Agustus 1960 dan setelah Maraden Pakpahan meninggal dunia pada 18 Juli 1980 tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sampai sekarang;-----
4. Bahwa dengan meninggalnya Almarhum Maraden Pakpahan pada tanggal 18 Juli 1980 dan meninggalnya almarhumah Sormin Siregar maka sesuai dengan ketentuan Pasal 830 dan Pasal 833 KUHPdata tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas : \pm 53 Ha (hektar) atas nama Maraden Pakpahan tersebut jatuh waris kepada Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Maraden Pakpahan, selanjutnya Para Penggugat disebut Pemilik.;-----
5. Bahwa atas permintaan Para Penggugat untuk mengurus SPPT/PBB dan Pendaftaran Hak, Kepala Desa Cipayung telah mengeluarkan Surat Keterangan yang membenarkan dan menerangkan bahwa Ayahanda Para Penggugat bernama Maraden Pakpahan memiliki dan menguasai Tanah Usaha Garapan Ex Verponding No. 35, yang terletak di Rw. 02 Desa Cipayung, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten DT. II Bogor yang dikuasai sampai saat ini, seluas kurang lebih 53 Ha (Hektar) sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung No. 027/Ag.240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984.;-----
6. Bahwa, tanah pada objek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Depok (sekarang Kecamatan Pancoran Mas), Kabupaten/Kotamadya Bogor Jawa Barat yang tadinya berada di



wilayah administratif Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sekarang sudah berada di wilayah administratif Kantor Pertanahan Kota Depok; akan tetapi karena Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menerbitkan objek sengketa maka yang menjadi Tergugat I dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok.;-----

Bahwa, Para Penggugat menggugat Tergugat II, karena sudah ada peralihan wilayah administrasi, peralihan buku tanah dan/atau bundel objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga untuk memudahkan pemeriksaan perkara ini dan sekaligus agar Tergugat II mengetahui kepastian hukum, keabsahan tanah pada Objek sengketa yang berada dibawah wilayah administratifnya, sehingga Para Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini.;-----

7. Bahwa, tanah pada objek sengketa adalah tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm (kurang lebih) 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, hal ini dapat kita lihat dari:-----

a. Kalau kita lihat pada halaman Pendaftaran Pertama Sertipikat HGB Nomor : 257/Cipayung Jaya (Objek sengketa) "pada huruf c) ASAL HAK, angka 2 disebutkan: "Pemberian Hak Guna Bangunan Bekas HGU No. 6/Cipayung Jaya";-----

b. Bahwa, kalau kita perhatikan lembaran/Halaman GAMBAR Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999, Nib : 10.09.26.21.00279 tanggal 23 Agustus 1999 pada objek sengketa dapat kita lihat :-----

- Gambar Surat Ukur objek sengketa tersebut persis sama/mirip dengan Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985 atas tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Luas: 530.000 M², milik Para Penggugat atas nama Maraden Pakpahan;-----
- Batas-batas tanahnya, baik sebelah utara, sebelah timur, sebelah selatan, sebelah barat, masing-masing disebut berbatasan dengan tanah Eigendom Verponding No. 35; seolah-olah tanah Bekas HGU No. 6/Cipayung Jaya yang dimohonkan hak guna bangunan oleh PT. Tjitajam tersebut berada ditengah-tengah tanah eigendom Verponding No. 35.;-----

c. Bahwa, bagaimana mungkin tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) No. 6/Cipayung Jaya, yang luasnya lebih luas/besar yaitu 538.000 M² berada di tengah-tengah tanah Verponding Indonesia nomor



- 35/Cipayung yang luasnya lebih kecil yaitu hanya \pm 53 Ha (Dalam Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, atas nama Maraden Pakpahan, Luas : 530.000 M²) milik Para Penggugat;-----
- d. Bahwa, kemudian kalau kita melihat Lembaran/Halaman Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999 tanggal 23 Agustus 1999 pada objek sengketa disebutkan: "Batas-batas ditunjuk oleh PT. Citayam";----- PT. Citayam" sudah pasti tidak mengetahui letak tanah Bekas Hak Guna Usaha No. 6/Cipayung Jaya karena yang mengajukan permohonan hak guna bangunan adalah PT. Tjitajam (PT. Tjitajam tidak sama dengan PT. Citayam) ;-----
- e. Bahwa, pada waktu Para Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak untuk meningkatkan surat tanah Verponding Indonesia Nomor: 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Agustus 1985, Luas : \pm 53 Ha (Hektar) atas nama Maraden Pakpahan menjadi sertifikat, pihak Kelurahan Cipayung (kelurahan letak tanah Para Penggugat) menerangkan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat yang akan dimohonkan sertifikat tersebut ada orang mengaku bahwa diatas tanah yang akan dimohonkan sudah ada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam.;-----
- f. Bahwa, dari uraian dan pengakuan dari pegawai kelurahan Cipayung tersebut diatas Telah Nyata Dan Terbukti bahwa tanah pada objek sengketa adalah tanah Verponding Indonesia Nomor: 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Agustus 1985, Luas : \pm 53 Ha (Hektar) atas nama Maraden Pakpahan;-----
8. Bahwa Keputusan Tergugat I menerbitkan Objek Sengketa atas tanah milik Para Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, yaitu : Pasal 37, huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA); Pasal 4 ayat (2) huruf b, Pasal 4 ayat (3) huruf b, Pasal 5 huruf d, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah; Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3); Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara; Oleh karena itu Objek Sengketa haruslah dinyatakan batal atau tidak sah, dengan alasan dan uraian yang akan dijelaskan dibawah ini.;

8. Bahwa Maraden Pakpahan semasa hidupnya dan/atau Para Penggugat tidak pernah menjual dan/atau mengalihkan tanah Verponding kepada PT. Tjitajam, oleh karena itu keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 37, Huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA.;

Pasal 37 Huruf b Undang-Undang No.5 Tahun1960 tentang UUPA, menyebutkan :-----

Hak guna bangunan terjadi : -----

- b. mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.;

Bahwa salah satu cara dapat memperoleh hak guna bangunan atas tanah adalah dengan cara membuat perjanjian otentik dengan pemilik tanahnya sebagaimana disebutkan Pasal 37 huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA.;

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas tanah pada objek sengketa sebagaimana telah terbukti pada angka 7 diatas, yaitu sebidang tanah Vervonding sesuai Surat tanah Verponding Indonesia Nomor: 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Agustus 1985, Luas : \pm 53 Ha (Hektar) atas nama Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat), yang telah dikuasai oleh Maraden Pakpahan dan Para Penggugat sejak bulan Agustus tahun 1960 sampai sekarang, Hal ini diperkuat oleh Kepada Desa Cipayung sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung Nomor: 027/Ag. 240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984 yang membenarkan dan menerangkan bahwa Ayahanda Penggugat bernama Maraden Pakpahan memiliki dan menguasai Tanah Usaha Garapan Ex Verponding No. 35, yang terletak di Rw. 02 Desa Cipayung, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten DT. II Bogor yang dikuasai sampai saat ini, seluas kurang lebih 53 Ha (Hektar);

Bahwa, Para Penggugat maupun Maraden Pakpahan semasa hidupnya tidak pernah menjual atau membuat perjanjian kepada siapapun, termasuk kepada PT. Tjitajam dengan maksud mengalihkan atau memberi ijin kepada PT. Tjitayam untuk memperoleh hak guna bangunan



atas tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm 53 Ha, atas nama Maraden Pakpahan; -----

Bahwa Tergugat I yang telah melakukan pengukuran dan pemetaan tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, Luas \pm 53 Ha (hektar) milik Para Penggugat atas nama Maraden Pakpahan yang ditunjuk batas-batasnya oleh PT. Citayam (bukan PT. Tjitajam selaku Pemohon) dan Tergugat I menjadikannya menjadi tanah pada objek sengketa sehingga telah bertentangan Pasal 37, huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA; Oleh karena itu Objek sengketa haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;-----

9. Bahwa, Keputusan Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara cermat sehingga Keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf b, Pasal 4 ayat (3) huruf b, Pasal 5 huruf d, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.:-

Pasal 4 ayat (2) huruf b, angka 4, menyebutkan:-----

Penguasaannya : sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya.:------

Bahwa, tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung; Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas \pm 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, yang ada pada objek sengketa telah memiliki dan dikuasai oleh Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat) dan Para Penggugat sejak bulan Agustus tahun 1960 sampai sekarang;-----

Bahwa, PT. Tjitajam tidak pernah menguasai tanah objek sengketa sampai sekarang, terbukti, walaupun PT. Tjitajam mempunyai Setipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya (Objek sengketa) sejak tanggal 25 Agustus 1999 sampai gugatan ini diajukan pada tanggal 25 Juni 2019 (hampir 20 tahun) tidak menguasai dan tidak ada satupun bangunan milik PT. Tjitajam diatas tanah pada objek sengketa. Oleh karena itu kalau PT. Tjitajam mengaku kepada Tergugat I bahwa sudah menguasai tanah pada objek sengketa yaitu tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung jelas pengakuannya bohong/keterangan palsu.:------

Pasal 4 ayat (3) huruf b menyebutkan:-----

Pemohon harus melampirkan mengenai tanahnya : Jika telah ada, dibuatkan turunan sertipikat/Akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar



situasi, petuk pajak bumi/Verponding Indonesia atau surat keterangan pendaftaran tanah.;-----

Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri.;-----

Bahwa, PT. Tjitajam selaku pemohon objek sengketa tidak membuat dan tidak melampirkan "Gambar Situasi Tanah" yang merupakan persyaratan dalam permohonan Hak sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (3) huruf b tersebut diatas; Hal ini terbukti dan dapat kita lihat di balik Lembar/dibalik Halaman Gambar Surat Ukur No. 257/Cipayung/1999, tanggal 23 Agustus 1999, perihal Hal lain-lain, tertulis dan menyebutkan : Hal lain-lain : Surat Ukur ini salinan dari Gambar Situasi No. 207/1937; Berarti Tergugat I tidak melakukan Pengukuran dan tidak pula membuat Gambar Peta.;-----

Bahwa, dengan demikian Surat Ukur No. 257/Cipayung/1999, tanggal 23 Agustus 1999 yang disebutkan pada objek Sengketa tidak benar dilakukan oleh Tergugat I;-----

Pasal 5 huruf d menyebutkan:-----

Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desauntuk mengadakan pemeriksaan setempat. ;-----

Bahwa, data fisik dan data yuridis Permohonan PT. Tjitajam yang dapat kita lihat pada objek sengketa adalah:-----

- Asal Hak yang dimohonkan Hak Guna Bangunan itu adalah tanah Bekas Hak Guna Usaha No. 6/Cipayung Jaya;-----
- Luas : 538.000 M²;-----
- Batas-batas tanah baik Sebelah Utara, Sebelah Timur, Sebelah Selatan dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Eigendom Verponding No. 35, seolah olah tanah Bekas Hak Guna Usaha No. 6/Cipayung Jaya berada di tengah-tengah Tanah Eigendom Verponding No. 35;-----
- Selain itu, karena peta/gambar tanah tidak empat segi, berbatasan pula dengan Kali Ciliung dan Kali Pasanggrahan yang kemungkinan besar mengalami Erosi akibat luapan air/Banjir ;-----
- Diatas telah terbukti bahwa PT. Tjitajam selaku pemohon hak tidak membuat Gambar Situasi tanah yang dimohonkan;-----



Bahwa, dengan keadaan sebagaimana telah disebutkan diatas yang dimohonkan hak guna bangunan tersebut, sudah sepantasnya Tergugat I bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa/Kelurahan untuk melakukan/mengadakan pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud pasal 5 huruf b tersebut diatas secara cermat, untuk mengetahui baik Pata fisik (keterangan mengenai letak, batas, Luas) maupun data yuridis (Keterangan status hukum bidang tanahnya, pemegang haknya) supaya tidak terjadi kesalahan atau supaya terjamin kepastian hukum.;

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (Pasal 1 angka 6, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertama).;

Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya (Pasal 1 Angka 7, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertama).;

Bahwa data fisik dan data Yuridis yaitu Letak, Batas-batas, Luas dan Pemegang Hak atas tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi bulan Oktober 1985, Luas \pm 53 Ha, atas nama Maraden Pakpahan milik Para Penggugat sudah secara jelas telah diuraikan pada angka 2 dan angkat 3 posita perkara ini dan secara fisik tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat) dan Para Penggugat sejak bulan Agustus tahun 1960 sampai sekarang.;

Bahwa kalau Tergugat I melakukan penelitian data fisik dan data Yuridis dan PT. Tjitajam menunjuk dan menyatakan bahwa tanah bekas HGU No. 6/Cipayung, Luas: 538.000 M² yang dimohonkan Hak Guna Bangunan itu barada diatas tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Luas + 53 Ha, atas nama Maraden Pakpahan dan ditunjuk untuk diukur, sudah pasti Para Penggugat keberatan, karena tanah Bekas Hak Guna Usaha No. 6/Cipayung Jaya yang dimohonkan asal Hak menjadi Hak Guna Bangunan oleh PT. Tjitajam tidak berada di atas tanah milik Para Penggugat tersebut diatas.;

10. Bahwa, sebelum menerbitkan Objek sengketa Tergugat I Tidak Melakukan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana mestinya sehingga telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan



ayat (3) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;-----

Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), PP No. 24 Tahun 1997, menyebutkan :-----

- (1). Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta pendaftaran.;-----
- (2). Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat dipergunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran;--
- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan;-----

Bahwa, sebagaimana telah terbukti diatas bahwa PT. Tjitajam dalam permohonan hak guna bangunan tidak membuat "Gambar Situasi Tanah: dan Tergugat I tidak membuat Peta Lokasi, hal ini dapat kita lihat di balik Lembar/di balik Halaman Gambar Surat Ukur No. 257/Cipayung/1999, tanggal 23 Agustus 1999, perihal Hal lain-lain, tertulis dan menyebutkan : Hal lain-lain : Surat Ukur ini salinan dari Gambar Situasi No. 207/1937;-- Bahwa Gambar Situasi No. 207/1937, tidak mungkin sesuai lagi pada tahun 1999 pada waktu pengukuran, apa lagi tanah tersebut sebagian berbatasan dengan Kali Ciliung dan Kali Pasanggrahan sudah pasti ada erosi tanah, oleh karena itu seharusnya Tergugat I membuat peta dasar pendaftaran bersamaan dengan pengukuran.;-----

Bahwa Penggugat tidak mengetahui adanya pengukuran atas tanah Objek Sengketa dan setelah Para Penggugat menanyakan perihal pengukuran baik pihak kelurahan Cipayung maupun masyarakat sekitar lokasi tanah tidak pernah mengetahui ada pengukuran atas tanah;----- Tanah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi bulan Oktober 1985, Luas \pm 53 Ha, atas nama Maraden Pakpahan milik Para Penggugat atau tanah pada Objek Sengketa.;----- Bahwa dari uraian tersebut diatas jelaslah bahwa Tergugat I tidak melakukan pengukuran maupun pemetaan atas tanah pada objek sengketa;-----

11. Bahwa, Tergugat I sebelum menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan Pengumuman Hasil Pengukuran dan Pemetaan, oleh karena



itu telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;-----

Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan:-----

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan di Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu;-----

Pendaftaran tanah secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1, angka 11 PP No. 24 Tahun 1997) ;-----

Yang dimaksud dengan tempat pengumuman yang lain adalah misalnya Kantor Rukun Warga, atau lokasi tanah yang bersangkutan (Penjelasan Pasal 26 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah);-----

Bahwa permohonan hak guna bangunan yang diajukan oleh PT. Tjitajam adalah permohonan pendaftaran pertama (Vide halaman : Pendaftaran Pertama pada objek sengketa) atas tanah secara Sporadik dalam suatu desa/kelurahan secara individual, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut diatas maka hasil pengukuran dan Pemetaan yang dilakukan oleh Tergugat I harus diumumkan pada Kantor Pertanahan dan Kantor Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan selama 60 (enam puluh) hari dan ditempat pengumuman lain yaitu Kantor Rukun Warga, atau lokasi tanah yang bersangkutan, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----

Hasil pengukuran dan pemetaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat patut dan wajar diumumkan di Kantor Rukun Warga dan Lokasi



tanah yang bersangkutan karena tanah pada objek sengketa cukup luas yaitu 538.000 M²;-----

Bahwa, sesuai ketentuan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut diatas Tergugat I wajib mengumumkan hasil pengukuran dan pemetaan selama 60 (enam puluh) hari, akan tetapi Tergugat I tidak mengumumkan hasil pengukuran dan pemetaan yang dilakukan Tergugat I atas tanah objek sengketa, Hal ini disebutkan bahwa Tergugat I melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah pada objek sengketa pada tanggal 23 Agustus 1999 sesuai dengan Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/99, Luas : 538.000 M² tanggal 23 Agustus 1999 dan Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 1999; Artinya hanya berselang 2 hari setelah Pengukuran dan Pemetaan sudah diterbitkan objek sengketa; Oleh karena itu Tergugat I telah terbukti tidak mengumumkan hasil Pengukuran dan Pemetaan tanah pada objek sengketa;-----

12. Bahwa, keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No, 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Lembaran/Halaman Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999 pada Objek sengketa disebutkan: "Batas-batas ditunjuk oleh PT. Citayam"; -----

Bahwa, yang mengajukan permohonan pengukuran adalah PT. Tjitajam, akan tetapi yang menunjuk batas-batas disebutkan PT. Citayam sedangkan PT. Tjitajam tidak sama dengan PT. Citayam;-----

Bahwa biasanya atau sepatutnya yang menunjuk batas batas adalah "orang" bukan badan hukumnya atau PT. In casu PT. Citayam, akan tetapi kenyataan yang menunjuk batas adalah PT. Citayam, bagaimana mungkin badan hukum itu sendiri bergerak untuk menunjukkan batas-batas tanah? dan bagaimana cara meminta pertanggung jawabannya atas penunjukan batas-batas dimaksud?; Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I menerbitkan Objek sengketa bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik yaitu bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara dan asas propesionalitas sebagaimana dimaksud Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme Jo Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta penjelasannya. ;-----

13. Bahwa, dengan diterbitkannya Objek Sengketa, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu tanah seluas kurang lebih 53 Ha (Hektar) sebagaimana Surat Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm (kurang lebih) 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan;---
14. Bahwa Tanah dalam Objek sengketa sekarang ini berada dibawah administratif Tergugat II oleh karena itu Tergugat II harus tunduk pada putusan perkara ini' ;-----
15. Bahwa, karena Keputusan Tergugat I menerbitkan objek sengketa telah dinyatakan batal atau tidak sah maka Objek sengketa haruslah dicabut/dibatalkan. ;-----
16. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan dari bukti bukti dan fakta-fakta hukum yang kuat yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya;-----

Petitem/Tuntutan;-----

Maka berdasarkan uraian, bukti-bukti dan fakta hukum tersebut diatas dengan ini Para Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan dengan memberikan keputusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor: 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor.;-----
3. Mewajibkan Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor: 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor.;-----
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

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 terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I telah menyerahkan Jawaban tertanggal 8 Agustus 2019 yang isi selengkapnya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat I.;-----

2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (*ABSOLUTE COMPETENTIE*);--

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, sehingga lebih tepat Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;-----

Bahwa dikarenakan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang diperoleh Para Penggugat berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor 1698/PDT.1984 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Januari 1985



dari orang tuanya Almarhum Maraden Pakpahan yang meninggalkan sebidang tanah sesuai Surat Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, yang terletak kelurahan Cipayung Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Jawa Barat. Para Penggugat juga mendalilkan bahwa bidang tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai sejak bulan Agustus 1960 yang diperkuat dengan surat keterangan Nomor 027/Ag.240/Cp/8, tanggal 11 Juni 1984, namun nyata-nyata Para Penggugat juga telah mengetahui atas tanah-tanah tersebut telah diberikan haknya berupa sertifikat obyek sengketa atas nama PT. Tjitajam, selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

3. **TENTANG KUALITAS PENGUGAT**
(ONBEVOEG);-----

Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Para penggugat bagian posita yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik atas tanah warisan in casu yang diakui sebagai tanah Ex Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan.;-----

Namun demikian faktanya dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa terhadap tanah-tanah ex Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan menurut catatan yang ada tidak terdaftar pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/Eigendom Verpondeng yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.;-----

-



- b. Berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tanah-tanah partikelir dan Eigendom Verponding yang luasnya lebih dari 10 bouw sejak tanggal 24 Januari 1958 demi hukum menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, walaupun belum/tidak ditegaskan. Sementara yang menjadi dasar Para Penggugat dalam mengajukan gugatan merupakan tanah ex. Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung yang luasnya melebihi apa yang telah diatur dalam undang-undang dimaksud seluas 10 bouw (1 bouw = 7000 m2).;-----
- c. Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah pertikelir ditentukan bahwa :-----
" sejak berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuannya atau semua tanah-tanah pertikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara ";-----
Bahwa selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa:
"Mengenai para pemilik oleh undang-undang ini dihapuskan tidak karena mereka tidak memenuhi kewajibannya, akan tetapi karena lembaga partikelir dengan hak-hak kenegaraannya itu bertentangan dengan sifat Negara kita sebagai Negara modern "mengenai tanah-tanah partikelir ini tidaklah ada maksud demikian, tetapi bahkan sebaliknya lembaga tanah partikelir ditiadakan.";-----
- d. Bahwa Pasal 1 angka 1 UU No.1 Tahun 1958 ditentukan yang dimaksud dengan "tanah partikelir adalah tanah "eigendom" diatas mana pemiliknya sebelum undang-undang ini berlaku, mempunyai hak pertuanan;-----
- e. Berdasarkan pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No.1 Tahun 1958 bekas pemilik/ahli warisnya sama sekali tidak berhak mendapat ganti rugi berupa uang maupun hak atas tanah (dalam perkara a quo terjadi pengoperan hak). ;-----
- f. Sehingga menurut hukum tanah nasional, sejak berlakunya Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, sudah tidak ada lagi tanah dengan status eigendom dengan hak pertuanan dan tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi tanah Negara, yang mana terhadap tanah Negara ini Negara dapat memberikan hak milik kepada yang benar-benar membutuhkan dengan memperhatikan kesejahteraan masyarakat. ;-----

- g. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.13 Tahun 1997, tentang Peniadaan ganti rugi terhadap tanah-tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958, sesuai dengan Diktum Pertama, maka tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dan ganti rugi kepada bekas pemegang hak diadakan sepanjang tanahnya secara fisik tidak dikuasai langsung oleh pemiliknya. ;-----

- h. Bahwa akta/data akta eigendom yang dititipkan atau disimpan pada Balai Harta Peninggalan mengindikasikan/menunjukkan bahwa tanahnya sudah ditinggalkan atau ditelantarkan, dan bekas pemiliknya tidak diketahui lagi alamatnya, yang ada umumnya sudah pulang ke negaranya dan meninggal, sehingga surat dan datanya disimpan di Balai Harta Peninggalan. Dengan berlakunya Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tanahnya (obyeknya) dilikuidasi menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena undang-undang, dan subyeknya/bekas pemiliknya tidak berhak lagi karena tidak memenuhi persyaratan sebagai subyek hak atas tanah berdasarkan undang-undang. Kemudian diperkuat lagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Jis Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1962. ;----

- i. Sedangkan putusan Pengadilan Negeri mengenai Penetapan Waris bersifat Declaratoir hanya mengikat sepanjang subyek dan obyeknya memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan. ;-----

- j. Bahwa terkait dengan obyek perkara yaitu HGB No. 257/Cipayung Jaya, semula adalah sebagian bekas Hak Guna Usaha No. 6/Desa Cipayungjaya dan Desa Raga Jaya(dh. Desa Cipayung dan Desa Citayam) sertifikat tanggal 19-04-1996, tertulis atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw

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

Industrieele En Handel Maatschappij "Tjitajam NV. Disingkat PT.Tjitajam NV. Adapun luas keseluruhan 561.000 m2.;-----

- k. Bahwa berdasarkan data yang terdaftar pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/Eigendom Verponding yang menunjuk kepada obyek sengketa semula status tanahnya adalah tanah Negara ex Eigendom Verponding No.35 Rest Meetbrief 1937 No.202 atas nama Gouvernement van Nederlandsch Indie yang dinasionalisasikan menjadi PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw Industrieele En Handel Maatschappij " Tjitajam VN .;-----

Demikian pula fakta jelas dan terang atas tanah a quo yang quad non diakui dan dikuasai oleh Para Penggugat jelas-jelas telah melanggar ketentuan Undang-Undang No.1 Tahun 1958 yang menegaskan terhadap tanah-tanah partikelir termasuk tanah bekas Eigendom Verponding sejak tanggal 24 Januari 1958 demi hukum menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, walaupun belum/tidak ditegaskan dan melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor : 51 PRP Tahun 1960 (LN 1960-158) tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya ;-----

Bahwa Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

- a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;-----
- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
 - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;-----
 - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan



keputusan Tata Usaha Negara yang
bersangkutan ;-----

- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Para penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Para Penggugat secara langsung ;

b. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. ;-----

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Para Penggugat dapat menunjukkan tujuan Para Penggugat, adagium hukumnya adalah "*Point d'interest-Point d'action*" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan ; -----

Bahwa Prof. Dr. Philippus. M. Hajjon, S.H., dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Para Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya. ;-----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action* " ;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat fakta hukum terungkap :-----



- a. Bahwa terhadap tanah-tanah ex Eigendom Verponding menurut pengakuan Penggugat Surat Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 H (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, yang terletak kelurahan Cipayung Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Jawa Barat namun faktanya tidak terdaftar ;
pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/Eigendom Verponding di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.;-----
- b. Bahwa seandainya terdaftar pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/ Eigendom Verponding maka :-----
- Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah pertikelir ditentukan bahwa “sejak berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanannya atau semua tanah-tanah pertikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara”;-----
Ketentuan undang-undang No.1 Tahun 1958 tanah-tanah partikelir dan Eigendom Verponding yang luasnya lebih dari 10 bouw sejak tanggal 24 Januari 1958 demi hukum menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, walaupun belum/tidak ditegaskan. Sementara yang menjadi dasar Para Penggugat dalam mengajukan gugatan merupakan tanah Ex Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, yang luasnya melebihi apa yang telah diatur dalam undang-undang dimaksud seluas 10 bouw (1 bouw = 7000 m2).;-----
 - Berdasarkan pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No.1 Tahun 1958 bekas pemilik/ahli warisnya sama sekali tidak berhak mendapat ganti rugi berupa uang maupun hak atas tanah.;-----
 - Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.13 Tahun 1997 tentang Peniadaan ganti rugi terhadap tanah-tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958, sesuai dengan Diktum Pertama, maka tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dan ganti rugi kepada bekas pemegang hak



ditiadakan sepanjang tanahnya secara fisik tidak dikuasai langsung oleh pemiliknya.;-----

- c. Bahwa mempedomani Pasal 16 UUPA tersebut fakta terungkap Para Penggugat telah melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 (LN 1960-158) tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, dikarenakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas tanah obyek yang quad non dalam penguasaan Para Penggugat telah diberikan hak atas tanah kepada PT. TJITAJAM berupa Hak Guna Bangunan No.257/Cipayung Jaya.;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas fakta hukum jelas dan terang terbukti Para Penggugat bertindak bukan berhak dan mempunyai kedudukan hukum sebagai Para Penggugat dan tidak tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. ;-----

Demikian pula terbukti Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar alas hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999.;-----

Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas untuk menggugat serta tidak dapat membuktikan dasar alas hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut diatas sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat in litis yang digugat (obyek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, yang oleh



karenanya gugatan dimaksud patut untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil dalil gugatan penggugat tentang Dasar Kepentingan Para Penggugat karena fakta hukum jelas dan terang alas hak Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, dalam hal :-----
 - a. Tanah Negara bekas Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, yang terletak kelurahan Cipayung Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Jawa Barat tidak terdaftar pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/Eigendom Verponding yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.;-----
 - b. Bidang-bidang tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan yang menunjuk kepada obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/CipayungJaya, berdasarkan catatan pada Buku Daftar Tanah-Tanah Partikelir/ Eigendom Verponding yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berasal dari dari tanah Negara Eigendom Verponding No. 35 Rest atas nama Gouvernement van Nederlandsch Indie.;-----
 - c. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tanah-tanah partikelir dan Eigendom Verponding yang luasnya lebih dari 10 bouw sejak tanggal 24 Januari 1958 demi hukum menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, walaupun belum/tidak ditegaskan. Sementara yang menjadi dasar Penggugat



dalam mengajukan gugatan merupakan tanah ex. Ex Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, luas (kurang lebih 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan yang luasnya melebihi apa yang telah diatur dalam undang-undang dimaksud seluas 10 bouw (1 bouw = 7000 m²).;-----

- d. Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah pertikelir ditentukan bahwa “sejak berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuanannya atau semua tanah-tanah pertikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara “;-----

Bahwa selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa: “Mengenai para pemilik oleh undang-undang ini dihapuskan tidak karena mereka tidak memenuhi kewajibannya, akan tetapi karena lembaga partikelir dengan hak-hak kenegaraannya itu bertentangan dengan sifat Negara kita sebagai Negara modern” mengenai tanah-tanah partikelir ini tidaklah ada maksud demikian, tetapi bahkan sebaliknya lembaga tanah partikelir ditiadakan.”;-----

- e. Bahwa Pasal 1 angka 1 UU No.1 Tahun 1958 ditentukan yang dimaksud dengan “tanah partikelir adalah tanah “eigendom” diatas mana pemiliknya sebelum undang-undang ini berlaku, mempunyai hak pertuanan.”;-----

- f. Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No.1 Tahun 1958 bekas pemilik/ahli warisnya sama sekali tidak berhak mendapat ganti rugi berupa uang maupun hak atas tanah (dalam perkara a quo terjadi pengoperan hak). ;-----

- g. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.13 Tahun 1997 tentang Peniadaan ganti rugi terhadap tanah-tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958, sesuai dengan Diktum Pertama, maka tanah yang terkena Undang-Undang No.1 Tahun 1958 telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dan ganti rugi kepada bekas pemegang hak ditiadakan sepanjang tanahnya secara fisik tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai langsung oleh
pemiliknya.;

Sehingga menurut hukum tanah nasional, sejak berlakunya Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, sudah tidak ada lagi tanah dengan status eigendom dengan hak pertuanan dan tanah tersebut menjadi tanah Negara, yang mana terhadap tanah Negara ini Negara dapat memberikan hak milik kepada yang benar-benar membutuhkan dengan memperhatikan kesejahteraan masyarakat.;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 8, halaman 8 -12 angka 10-13 dikarenakan selain tidak terdapat adanya suatu alasan hukum yang layak menurut undang-undang, tidak pula terdapat suatu dalil Para Penggugat yang dapat menjelaskan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang mana saja yang telah dilanggar oleh Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat in litis sehingga Tergugat I telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama azas kecermatan.;

Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b telah mengatur dan mensyaratkan hal-hal dapat diperkenankannya seseorang dan/atau badan hukum dapat mengajukan gugatan kepada Pejabat Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat penyalahgunaan wewenang sehingga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).;

Bahwa fakta hukum jelas dan terang Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.;

Halaman 33 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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 tindakan administratif Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, serta Telah Memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*Principle Of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*);----- Sehingga Tergugat Tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan Tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.;----- Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan

Halaman 34 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG



Tergugat melakukan dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan memohonkan dinyatakan batal dan tidak sah sertipikat obyek perkara. ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 sehingga ;-----

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;-----
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir);-----
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);-----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).;--

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan:-----

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I ;-----
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----



Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II telah menyerahkan Jawaban tertanggal 8 Agustus 2019 yang isi selengkapnya sebagai berikut:-----

I. DALAM

EKSEPSI;-----

1. Bahwa, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II ;-----

2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut;-----

Bahwa apabila dilihat dari *fundamental petindi* gugatan diperoleh fakta hal yang mendasar yang didalilkan Penggugat ialah obyek tanah yang **diakui** oleh Para Ahli Waris dari Alm. Maraden Pakpahan, yaitu bidang tanah Eigendom Verponding Indonesia No. 35/Cipayung, hal tersebut telah menyentuh kewenangan peradilan umum (hukum perdata), sebagaimana Buku "Pokok-Pokok Hukum Perdata" (cetakan ketujuh belas) halaman 9, yang ditulis oleh Subekti, menyatakan hukum perdata meliputi semua *hukum privat materiil*, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan, yang mana apabila dikaitkan dengan kepentingan Para pengugat baik obyek yang menunjukkan hak keperdataan dengan mengakui Eigendom Verponding Indonesia No. 35/Cipayung dan mengakui penguasaan fisik sejak Tahun 1960 yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, hal tersebut merupakan fakta yang menunjukkan terhadap perkara ini merupakan kewenangan peradilan umum (perdata) dalam menguji hubungan hukum antara manusia dengan kebendaannya ;-----

3. Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 55, ayat (1), Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :-----



"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";-----

hal tersebut diperkuat oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018, Pasal 5, ayat (1) dan (2), yang menyatakan :-----

"(1). Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.";-----

(2). Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindaklanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya.";-----

maka apabila dikaitkan dengan surat dari Darius Sitanggang tanggal 18 Nopember 2013 perihal Permohonan Perlidungan Hukum Dan Mediasi Atas SHGB No. 257 Atas Nama PT Tjitajam Yang Terletak Di Kelurahan Cipayung Jaya Kecamatan Cipayung Kota Depok, dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa, dimohon kepada Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan memutus perkara ini agar menolak gugatan Penggugat karena telah melewati tenggang waktu menggugat (kadaluarsa) ;-----

4. Eksepsi Mengenai Kapasitas Penggugat;-----

Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat yang menjadi dasar gugatan adalah Eigendom Verponding Indonesia yang ,mana sudah tidak dapat dijadikan dasar sebagai alas hak semenjak diundangkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagaimana unifikasi hukum adat dan hukum belanda dan menghapus hak-hak lama sebagai dasar kepemilikan yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri



No. 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian Konversi Hak-Hak Barat Menjadi Hak Guna Bangunan Dan Hak Guna Usaha ;-----

5. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuure Libel*);-----

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2, angka 6, yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya dengan batas sebelah utara, timur, selatan dan baratnya berbatasan dengan Eigendom Verponding No. 35 C adalah dalil yang tidak jelas dan tidak didukung oleh fakta karena berdasarkan data yang ada di Instansi Tergugat IV, batas bidang tanah obyek sengketa itu sebelah Utaranya berbatasan dengan Sawah dan Ex-Eigendom Verponding No. 35 Rest, sebelah Timurnya berbatasan dengan Sawah dan Ex-Eigendom Verponding No. 35 Rest, sebelah Selatan berbatasan dengan Sawah, Ex-Eigendom Verponding No. 35 Rest dan jalan, sebelah Barat berbatasan dengan Kali Pesanggarahan, Sawah dan Ex-Eigendom Verponding No. 35 Rest sesuai Surat Ukur No. 279/Cipayungjaya/1999 tanggal 23 Agustus 1999, dengan fakta-fakta tersebut gugatan Penggugat menjadi *obsceuure libel* ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat II ;-----
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebagaimana posita halaman 5, angka 6, surat gugatan adalah dalil dusta dimana sampai saat ini tanah tersebut merupakan tanah yang dibiarkan begitu saja dan dikuasai oleh masyarakat sekitar yang menggarap dan terhadap Surat Kepala Desa Cipayung No. 027/Ag.240/Cp/84 tanggal 11 Juni 1984 harus diperbaharui, untuk dapat menunjukan fakta apakah Penggugat menguasai secara fisik dimana fakta di lapangan telah berdiri Plang Kementerian Keuangan Republik Indonesia, yang apabila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat tidak



menunjukkan hubungan hukum antara tanah dengan pihak yang mengaku menguasai tanah obyek sengketa ;-----

4. Bahwa sesuai Diktum Ketiga Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 960/HGB/KWBPN/1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah luas 538.000 M², terletak di Desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor atas nama PT. Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, disyaratkan penggunaan tanah dipergunakan untuk kepentingan pembangunan perumahan akan tetapi secara fisik dikuasai dan digarap oleh masyarakat, sedangkan Pemegang Hak Guna Bangunan tidak dapat menguasai tanahnya ;-----
5. Bahwa dalil Penggugat yang menjadikan dasar aturan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam gugatannya merupakan suatu ketidak pemahaman hukum, dimana permohonan sertifikat obyek sengketa didasari oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah ;-----
6. Bahwa dalil Penggugat, dalam halaman 11, surat gugatan, perihal Tergugat II tidak mengumumkan hasil pengukuran dan pemetaan tanah adalah dalil yang sangat tidak mendasar, dimana proses penerbitan sertifikat obyek sengketa berdasarkan pemberian hak dari Tanah Negara tidak diterapkan pengumuman akan tetapi Osebagaimana Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;-----
7. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat II, kronologis sertifikat obyek perkara adalah sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa tanah tersebut semula adalah sebagian bekas Hak Guna Usaha No. 6/Desa Cipayungjaya dan Desa Ragajaya (dh. Desa Cipayung dan Desa Citayam), Sertifikat tanggal 19-04-1996, tertulis atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw Industriele En Handel Maatschappij Tjitajam NV disingkat Tjitajam NV) luas keseluruhan 561.000 M² sebagaimana diuraikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Salinan Surat Ukur tanggal 24-04-1937 No. 207/1937 (Seb) yang akan berakhir haknya pada tanggal 03-03-2000 terletak di Desa Cipayungjaya (dh. Desa Cipayung), Kecamatan Bojong Gede (dh. Kecamatan Depok), Kabupaten Dati II Bogor (sekarang Kota Depok) ;-----

b. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Risalah Rapat yang dibuat oleh dan dihadapan Achmad Abid, SH, sebagai Pengganti Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12-12-1990 No. 59 telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar dengan mengganti nama Perusahaan semula PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw Industriele En Handel Maatschappij Tjitajam NV disingkat Tjitajam NV) Berkedudukan di Jakarta menjadi PT.Tjitajam berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor serta menegaskan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 19-01-1996 No. C2-836.HT.01.04.TH'96 ;-----

c. Bahwa atas Hak Guna Usaha No. 6/Desa Cipayungjaya oleh PT. Tjitajam melalui Sdr. Ir. Laurensius Hendra Soedjito selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tjitajam sebelum berakhir Hak Guna Usaha dilepaskan haknya kepada Negara untuk dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 11-07-1997 yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 11-07-1997 No. 10/Pel.HHT/KPB/97 dimana atas pelepasan tersebut sebelumnya telah mendapat persetujuan dari :-----

- Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai suratnya tanggal 01-11-1996 No. 500-2-3196.D.III perihal Permohonan Ijin Pelepasan Hak, Perubahan status dan Penggunaan Tanah Perkebunan PT.Tjitajam luas 155,48 Ha ;----
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sesuai suratnya tanggal 22-11-1996 No. 540-3330 perihal Permohonan Ijin Pelepasan Hak, Perubahan status dan Penggunaan Tanah Perkebunan PT. Tjitajam ;-----
- Kepala Dinas Perkebunan Kabupaten Dati II Bogor sesuai suratnya tanggal 25-11-1996 No. 525/573/BINUS/DISBUN

Halaman 40 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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)



perihal Keterangan Pemilikan dan Penguasaan Perkebunan PT. Tjitajam, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Dati II Bogor;-----

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sesuai suratnya tanggal 07-07-1997 No. 550-2-504 perihal Ijin Pelepasan Status Tanah/Perkebunan PT. Tjitajam luas 155,48 Ha ;-----

d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 11-07-1997 tersebut, Sdr. Ir. Laurensius Hendra Soedjito selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tjitajam mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai Surat Permohonan tanggal 26-07-1997 ;-----

e. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29-10-1997 yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya luas 538.800 M² atas nama PT. Tjitajam berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Pancoran Mas (dh. Bojong Gede) Kota Depok (dh. Kabupaten Bogor) ;-----

f. Bahwa terhadap sertipikat tersebut diletakan sita jaminan dari Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan Berita Acara Penyitaan No. 26/PDT/CB/99.PN CIBINONG tanggal 12 Juli 1999 ;-----

8. Bahwa keseluruhan dalil Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa yaitu bekas Eigendom Verponding, yang oleh Penggugat dinyatakan sebagai Tanah Garapan adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum karena tanah Eigendom Verponding berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir, maka Tanah-tanah Partikelir dan Eigendom yang luasnya lebih dari 10 Bouw demi hukum menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan implementasinya berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, tanah bekas Eigendom Verponding yang tidak didaftarkan ke Instansi Tergugat II sampai Tahun 1980 menjadi Tanah Negara, tetapi faktanya tanah



yang diakui bekas Eigendom Verponding Penggugat tidak pernah didaftarkan dan yang ada pada data Kami, tanah obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam, luas 538.800 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok ;-----

9. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), terutama Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum.;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutuskan dengan putusan :-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. TJITAJAM (dh. berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor), diterbitkan di Bogor tanggal 25-08-1999, Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23-08-1999 luas 538.800 M², terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 telah menyerahkan Jawaban tertanggal 15 Agustus 2019 yang isi selengkapnya sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi I Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;-----

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili;-----

1. Bahwa materi atau Pokok Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat secara substansi yang *essensial* sebagian besar membahas terkait dengan Kepemilikan Hak Kebendaan/Hak Keperdataan mengenai Tanah Warisan peninggalan dari orang tuanya yaitu Alm. Maraden Pakpahan yang saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya atas nama Tergugat II Intervensi I (PT.Tjitajam), sehingga jelas terjadi sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I ;-----
2. Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah Para Penggugat mengaku sebagai Ahli waris dari Alm. Maraden Pakpahan mempunyai atau memiliki sebidang tanah sesuai Surat *Verponding Indonesia* Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan;-----
3. Bahwa sebagaimana yang didalilkan dalam Poin nomor 4 (empat) halaman 5 (lima) Gugatan, Ayahanda Para Penggugat Memiliki Dan Menguasai tanah sesuai Surat *Verponding Indonesia* Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) sejak bulan Agustus tahun 1960 setelah Gecald Tugo Taber menyerahkan tanah tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan pada bulan Agustus 1960 dan setelah Maraden Pakpahan meninggal dunia pada 18 Juli 1980 tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat;-----
4. Bahwa pengakuan kepemilikan tanah Para Penggugat berdasarkan Surat *Verponding Indonesia* Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) yang diakui sebagai miliknya, menurut

Halaman 43 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 43



dalilnya sama dengan Aset Milik Tergugat II Intervensi I yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 257/ Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 Luas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi). Bahwa SHGB No 257/ Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, semula adalah bagian atau pecahan dari Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/ Desa Cipayung dan Desa Ragajaya (dahulu Desa Cipayung dan Desa Citayam) Sertipikat tanggal 19-4-1996 Nama Pemegang Hak tertulis atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (*Cultuur Bouw Industriele En Handel Maattchappij Tjitajam NV*) Berkedudukan di Jakarta;-----

5. Bahwa faktanya, Tanah Objek Sengketa sampai saat ini, sedang diletakkan Sita Jaminan dalam Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), yang mana pada saat itu Jahja Komar Hidajat bertindak selaku Direktur PT. Tjitajam berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No. 12 tanggal 6 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Elza Gazali, S.H., selaku Notaris di Jakarta;-----
6. Bahwa pelaksanaanya Sita Jaminan terhadap Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan No : 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.CBN Jo No : 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Juli 1999, dan terhadap Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* tidak pernah dimohonkan untuk diangkat;-----
7. Bahwa selain diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* juga diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam Perkara No : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No : 146/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 16 Mei 2019;-----
8. Bahwa dengan adanya fakta tersebut di atas, apabila Para Penggugat merasa memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa, seharusnya Para Penggugat mengajukan Perlawanan (*Derden Verzet*) terkait peletakan Sita Jaminan dimaksud baik dalam Perkara di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim maupun
Perkara di Pengadilan Negeri Cibinong No : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi;----

9. Bahwa Dalil Para Penggugat Yang Identik Dengan Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Sebagaimana Terurai Dalam Poin Nomor 3 (Tiga) Gugatan Para Penggugat, Dimana Para Penggugat Menguraikan Batas-Batas Fisik Tanah Dengan Alas Hak Surat *Verponding* Indonesia Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar);-----
10. Bahwa karena Substansi Pokok Gugatan Para Penggugat adalah mengenai Sengketa Kepemilikan atas tanah Surat *Verponding* Indonesia Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) yang merupakan milik dari Alm. Maraden Pakpahan yang saat ini telah diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT.Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan Luas 538.000 M² adalah murni merupakan sengketa Keperdataan yang harus dilakukan Gugatan Keperdataan pada pengadilan Negeri yang berwenang untuk itu;-----
11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan demikian Eksepsi Kewenangan/Kompetensi Absolut ini harus dikabulkan, sebagaimana Yurisprudensi sebagai berikut :-----
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 :-----
"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dan Pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya";-----
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----
"Bahwa Keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";-----
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 :-----

Halaman 45 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya";-----

Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;-----

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 55 ayat (1) 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 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

2. Bahwa sejalan dengan Undang-Undang tersebut di atas, Mahkamah Agung telah memberlakukan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Pasal 5 ayat (1) dan (2) yang menyatakan sebagai berikut :-----

1. Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administratif Pemerintahan yang menangani pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;--

2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.;-----

3. Bahwa apabila ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan Jawaban Tergugat II halaman 3 (tiga) yang menyatakan terdapat surat yang diajukan oleh Darius Sitanggang tanggal 18 Nopember 2013 Perihal Permohonan Perlindungan Hukum dan Mediasi Atas SHGB No. 257/Cipayung Jaya Atas Nama PT. Tjitajam yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya Kecamatan Cipayung Kota Depok, maka Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah Kadaluarsa, sehingga pantas dan beralasan hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo Menolak Gugatan Para

Halaman 46 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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

Penggugat karena telah lewat dari tenggang waktu yang dipersyaratkan oleh Ketentuan Perundang-undangan (Kadaluarsa).;-----

Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*);-

1. Bahwa Surat *Verponding* Indonesia Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah oleh Para Penggugat sudah gugur demi Hukum dengan berakhirnya batas waktu Konversi hak atas tanah dimana Alm. Maraden Pakpahan maupun Para Penggugat tidak melakukan Konversi hak atas tanah dimaksud menjadi Sertipikat maka tanah tersebut secara Regulasi menjadi Tanah Negara sebagaimana Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;-----
2. Bahwa begitu pula sesuai Keputusan Presiden R.I. No. 32 Tahun 1979 tentang Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat *Verponding* Indonesia Nomor : 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi tanah bulan Oktober 1985, Luas Kurang Lebih 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan tanah Para Penggugat sudah gugur demi hukum karena sampai dengan 24 September 1980, Para Penggugat tidak melakukan Konversi hak menjadi Sertipikat Hak Milik. Oleh karenanya dengan terbitnya Regulasi Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, tanah tersebut menjadi Tanah Negara sehingga Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (kapasitas) untuk menggugat dalam Perkara *a quo*;-----
3. Bahwa kapasitas untuk mengajukan suatu Gugatan menurut Prof Dr. Philipus M. Hajjon, S.H., dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada *University Press* Yogyakarta tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 (tiga ratus dua puluh empat) berpendapat bahwa Para Penggugat (seseorang atau Badan Hukum Perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan *kausal* langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian atau kepentingannya. Perihal kualitas kepentingan merupakan salah satu asas pokok yang berlaku umum (*universal*) dalam Hukum Acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan Gugatan. Azas kepentingan tersebut

Halaman 47 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG



terkenal dengan *adegium* “*tiada kepentingan tiada Gugatan*” yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan Gugatan “*Point d’ interest-Point d’ action* atau *No Interest No action*”;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan (*Mutatis Mutandis*) dari Pokok Perkara;-----
2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi 1 menanggapi dalil-dalil Pokok Gugatan Para Penggugat, perlu untuk Tergugat II Intervensi 1 uraikan terkait dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya, luas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama PT. Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 yang sampai saat ini sedang diletakkan Sita Jaminan dalam Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/ 1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), yang dimana pada saat pengajuan Perkara dimaksud Jahja Komar Hidajat bertindak selaku Direktur PT. Tjitajam berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam No. 12 tanggal 6 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Elza Gazali, S.H., selaku Notaris di Jakarta;-----
3. Bahwa pelaksanaanya Sita Jaminan terhadap Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan No : 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.CBN Jo No : 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Juli 1999, dan terhadap Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* tidak pernah dimohonkan untuk diangkat;-----
4. Bahwa selain diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* juga diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam Perkara No : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No : 146/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 16 Mei 2019;-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dan membantah seluruh dalil-dalil dan keterangan-keterangan Para Penggugat yang tersebut dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi I;-----



6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 1 (satu) s/d 7 (tujuh), yang pada intinya mendalilkan sejarah kepemilikan Para Penggugat atas tanah *Verponding* Indonesia No. 35/ Cipayung tertanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi bulan Oktober 1985, luas \pm (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar);-----
7. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil-dalil yang terlalu dipaksakan dan membuktikan terdapat banyak Rekayasa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam Perkara *a quo*. Adapun rekayasa tersebut dapat Tergugat II Intervensi 1 uraikan sebagai berikut :-----

7.1. Bahwa terkait batas-batas Tanah Objek Sengketa yang diakui oleh Para Penggugat jelas **berbeda** dengan batas-batas tanah Milik Tergugat II Intervensi 1 dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 257/Cipayung Jaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan Luas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No : 279 tertanggal 23 Agustus 1999, adapun perbedaannya adalah sebagai berikut :-----

- Batas-batas tanah Milik Tergugat II Intervensi 1, Sesuai SHGB No : 257/ Cipayung Jaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 :-----
 - Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;-----
 - Sebelah Timur : Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;-----
 - Sebelah Selatan : Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam;-



- Sebelah Barat : Kali Pesangrahan, Tanah Bp. Sakam,
Tanah PT. Citayam, Tebing dan
Persawahan;-----

S e d a n g k a n;-----

- Batas-batas tanah sesuai Gugatan Para Penggugat :-----

- Sebelah Utara : Tanah Warga;-----
- Sebelah Timur : Kali Cipayung;-----
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Pertanian;-----
- Sebelah Barat : Kali Pesanggarahan;-----

7.2. Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi 1 tersebut di atas telah sesuai dengan Berita Acara Penyiataan Jaminan No : 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.CBN Jo No : 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Juli 1999. Sita Jaminan dimaksud adalah Sita Jaminan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi 1 selaku PT. Tjitajam yang sah;-----

7.3. Bahwa selanjutnya dalam Posita Poin Nomor 4 (empat), Para Penggugat menyatakan Memiliki dan Menguasai Tanah Verponding Indonesia No. 35/ Cipayung tanggal 15 maret 1865, seluas ± (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) sejak bulan Agustus tahun 1960, setelah Gecald Tugo Taber menyerahkan tanah tersebut kepada Ayahanda Para Penggugat Alm. Maraden Pakpahan sesuai dengan Surat Pernyataan pada bulan Agustus 1960;-----

7.4. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang direkayasa oleh Para Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- Bagaimana mungkin Gecald Tugo Taber menyerahkan Verponding Indonesia No. 35/Cipayung kepada Ayahanda Para Penggugat pada tahun 1960??? Sedangkan pengakuan dari Para Penggugat, Verponding Indonesia No. 35/Cipayung baru diterbitkan pada tanggal 15 Maret 1965;-----
- Bahwa dalam dalilnya tersebut, Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail terkait Peralihan Hak dari Gecald



Tugo Taber kepada Ayahanda Para Penggugat yang bernama Maraden Pakpahan, melainkan hanya menjelaskan terkait Surat Pernyataan bulan Agustus 1960. Bahwa ketentuan Jual Beli Tanah sebelum diberlakukan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457 jo Pasal 1459, dimana tidak terdapat ketentuan/Pasal yang mengatur peralihan hak atas tanah dengan Surat Pernyataan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;-----

➤ Bahwa selain itu, apabila kita cermati dalil-dalil Para Penggugat, maka terlihat bahwa Gambar Situasi yang diakui oleh Para Penggugat baru ada 20 (dua puluh) tahun setelah adanya *Verponding* Indonesia No. 35/ Cipayung tertanggal 15 Maret 1965 (baru ada bulan Agustus 1985), dan hal tersebut merupakan suatu hal yang mustahil terjadi, karena Gambar Situasi seharusnya lebih dahulu ada sebelum adanya *Eigendom Verponding*;-----

7.5. Bahwa dalam Posita poin nomor 5 (lima), Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas Tanah *Verponding* Indonesia No. 35/ Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas ± (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan;-----

7.6. Bahwa dalil tersebut di atas merupakan dalil yang terlalu dipaksakan dan tidak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena terbukti baik Ayahanda Para Penggugat selama hidupnya maupun Para Penggugat sampai saat ini, tidak pernah melakukan Konversi Hak Atas Tanah sesuai dengan amanat yang digariskan dalam Pasal 21 dan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Jo Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden R.I. Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Mengenai ketentuan Konversi kemudian dipertegas dalam PP No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Pemerintah



No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 tahun 1997;-----

Sehingga;-----

Dalil Para Penggugat yang menyatakan masih berhak atas tanah yang dimaksud dalam *Verponding* Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas \pm (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan adalah dalil yang menyesatkan tanpa disertai dengan dasar hukum yang jelas, karena tanah yang tidak dilakukan Konversi Hak paling lambat 20 (dua puluh) setelah berlakunya UUPA yaitu pada tanggal 24 September tahun 1980, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara.;-----

7.7. Bahwa *Verponding* Indonesia dalam sejarah Hukum Tanah Nasional merupakan jenis Pungutan Pajak atas tanah yang dilakukan oleh Negara di luar wilayah *Gemeentee* berlaku sampai dengan tahun 1961 dengan dasar pemberlakuan *Stbd.* 1923-425 *Jo Stbd.* 1931-168. Dan terkait dengan *Verponding* Indonesia tidak dapat dijadikan sebagai Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah;--

7.8. Bahwa keharusan bagi Para Pemegang Hak-hak Barat untuk melakukan Konversi Hak Atas Tanah telah ditegaskan oleh Ahli Hukum A.P. Parlindungan dalam bukunya yang berjudul "*Konversi Hak-Hak Atas Tanah*" halaman 1 (satu), yang dapat dikutip sebagai berikut :-----

"pengertian konversi hak atas tanah adalah bagaimana pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA (dalam hal ini, hak eigendom) untuk masuk dalam sistem dari UUPA, yakni kegiatan menyesuaikan hak-hak atas tanah lama menjadi hak-hak atas tanah baru yang dikenal dalam UUPA".;-----

7.9. Bahwa selain A.P. Parlindungan, Ahli Hukum Yamin Lubis *et.al.* dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Pendaftaran Tanah*" halaman 218 (dua ratus delapan belas) juga menyatakan sebagai berikut :-----

"pemberlakuan konversi terhadap hak-hak barat (termasuk eigendom) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan UUPA. Artinya, mensyaratkan terhadap hak atas tanah eigendom dilakukan



konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980”;-----

7.10. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka membuktikan Para Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun atas Tanah Objek Sengketa, dengan demikian maka sudah selayak dan sepantasnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;-----

7.11. Bahwa dalam Posita Gugatannya poin nomor 6 (enam), Para Penggugat mendalilkan adanya Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipayung yang menerangkan bahwa Ayahanda Para Penggugat memiliki dan menguasai Tanah Usaha Garapan Ex *Verponding* No. 35 yang terletak di RW : 02, Desa Cipayung, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten DT. II, Bogor, sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung No. 027/Ag.240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984;-----

7.12. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang terlalu dipaksakan dan menyesatkan, karena sebagaimana telah diuraikan di atas, setelah berlakunya UUPA, maka Pemegang hak-hak Barat harus melakukan Konversi paling lambat 20 (dua puluh) tahun/24 September 1980, yang mana akibat dari tidak dilakukannya Konversi Hak Atas Tanah, maka tanah tersebut kembali menjadi Tanah Negara, dan seharusnya Kepala Desa Cipayung tidak berwenang untuk mengeluarkan Surat Keterangan terhadap tanah *Verponding* yang telah kembali menjadi Tanah Negara;-----

7.13. Bahwa larangan bagi Lurah/Camat termasuk kepala Desa untuk mengeluarkan Surat Keterangan tentang status kepemilikan hak atas tanah yang telah kembali kepada Negara telah diamanatkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No : 98 K/TUN/1998 tertanggal 8 Februari 2000, yang menyatakan sebagai berikut :-----

“Bahwa Tanah yang berasal dari Hak Barat (Eigendom) telah kembali kepada Negara, maka Lurah dan Camat tidak berwenang untuk mengeluarkan Surat Keterangan tentang Status kepemilikan atas tanah tersebut”;-----



- 7.14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah selayak dan sepantasnya Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung No. 027/ Ag. 240/ Cp/ 84, tanggal 11 Juni 1984 dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*.;-----
8. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 8 (delapan) halaman 6 (enam) s/d 7 (tujuh), yang pada intinya Para Penggugat menyatakan Tanah pada Objek Sengketa adalah Tanah *Verponding* Indonesia No. 35/Cipayung, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas \pm (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) atas nama Maraden Pakpahan dan menyatakan Objek Sengketa bertentangan dengan Ketentuan yang berlaku dan AAUPB;-----
9. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang menyesatkan, terlalu dipaksakan, serta tidak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, adapun tanggapan Tergugat II Intervensi 1 adalah sebagai berikut :-----
- 9.1 Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 8 (delapan) huruf a s/d c, yang menyatakan Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999, NIB : 10.09.26.21.00279 tertanggal 23 Agustus 1999 pada Objek Sengketa sama dengan Gambar Situasi bulan Oktober 1985;-----
- 9.2 Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang menyesatkan, karena faktanya Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999, NIB : 10.09.26.21.00279 tertanggal 23 Agustus 1999 di dalam SHGB No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 merupakan turunan dari Gambar Situasi No. 207/1937 tertanggal 24 April 1937 pada Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/Cipayung & Ragajaya Nama Pemegang Hak tertulis atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw Industrieele En Handel Maattchappij Tjitajam NV Berkedudukan di Jakarta seluas 561.000 M² (Lima Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) yang merupakan asal Persil Objek Sengketa, yang mana setelah adanya pemekaran wilayah, selanjutnya SHGU No. 6/Cipayung & Ragajaya dimaksud dipecah menjadi 2 (dua) SHGB yaitu SHGB No. 257/ Cipayung Jaya Seluas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga



Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) dan SHGB No 1802/Ragajaya Seluas 23.000 M² (Dua Puluh Tiga Ribu Meter Persegi) atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996; -----

9.3 Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, maka apabila Para Penggugat mengklaim Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/1999 di dalam SHGB No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 sama dengan Gambar Situasi bulan Oktober 1985, seharusnya *Verponding* Indonesia No : 35 tertanggal 15 Maret 1965 yang diakui oleh Para Penggugat tercatat terletak di Cipayung & Ragajaya Bukan hanya tercatat di Cipayung;-----

9.4 Bahwa dengan demikian, maka dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana poin nomor 8 (delapan) huruf a s/d c merupakan dalil yang tidak berdasar dan beralasan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;-----

9.5 Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat poin nomor 8 (delapan) huruf d yang menyatakan "PT. CITAYAM sudah pasti tidak mengetahui letak tanah bekas HGU No. 6/Cipayung Jaya, karena yang mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan adalah PT. TJITAJAM";-----

9.6 Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan dipaksakan, karena Para Penggugat dalam Perkara ini tidak berhak untuk menilai PT. CITAYAM/PT. TJITAJAM, selain itu, perlu Tergugat II Intervensi 1 tegaskan bahwa PT. CITAYAM sama dengan PT. TJITAJAM *in casu* Tergugat II Intervensi 1 yang telah dinyatakan sah menurut Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*);-----

9.7 Bahwa selain itu, di dalam SHGU No. 6/Cipayung Jaya & Ragajaya luas 561.000 M² (Lima Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), tercatat nama Pemegang Hak adalah PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam Cultuur, Bouw Industriele En Handel Maatschappij "Tjitajam" NV Disingkat "Tjitajam NV";-----



- 9.8 Bahwa dengan demikian, maka dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana poin nomor 8 (delapan) huruf d merupakan dalil yang tidak berdasar dan beralasan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;-----
- 9.9 Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat poin nomor 8 (delapan) huruf e yang menyatakan pada saat Para Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak untuk meningkatkan *Verponding* Indonesia No : 35 tertanggal 15 Maret 1965 menjadi Sertipikat, disampaikan oleh pihak Kelurahan Cipayung bahwa sudah ada SHGB No. 257 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996;-----
- 9.10 Bahwa kemudian atas dasar itu, Para Penggugat menyatakan Keputusan Tergugat I menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Ketentuan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----
- 9.11 Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa Tanah-tanah bekas hak Barat setelah berlakunya UUPA, dalam jangka waktu paling lambat 20 (dua puluh) tahun harus dilakukan Konversi Hak, yang mana akibat dari tidak dilakukannya Konversi, maka tanah tersebut kembali kepada Negara. Dengan demikian maka baik Tergugat I maupun Tergugat II berhak untuk menerbitkan Sertipikat sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah tersebut atas Permohonan dari Pemohon yang berhak *in casu* Tergugat II Intervensi 1;-----
10. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat pada poin nomor 9 (Sembilan) s/d 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) s/d 12 (dua belas), yang pada intinya menguraikan alasan-alasan untuk membatalkan Objek Sengketa;-----
11. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 9 (sembilan), karena dalil tersebut merupakan dalil yang sangat dipaksakan dan menyesatkan, dimana dalam dalilnya tersebut seolah-olah Para Penggugat adalah Pemilik tanah Objek Sengketa sehingga Tergugat II Intervensi 1 harus



melakukan perjanjian yang berbentuk autentik dengan Para Penggugat, karena tanpa adanya perjanjian tersebut maka Tergugat I maupun Tergugat II Objek Sengketa tidak dapat diterbitkan oleh Tergugat I atau Tergugat II;-----

12. Bahwa faktanya dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya, luas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 milik Tergugat II Intervensi 1 bukan berasal dari *Verponding* Indonesia No : 35/Cipayung Jaya, melainkan melalui Proses Jual Beli, sebagaimana dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Saham TJITAJAM NV No : 181 tertanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Achmad Abid, S.H., selaku Pengganti Notaris Sutjipto, S.H. yang Asli Akta akan dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi I dalam Proses Pembuktian di Persidangan;-----
13. Bahwa Akta tersebut di atas telah dinyatakan sah menurut Hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*). Dan atas Permohonan PT. TJITAJAM yang diwakili oleh JAHJA KOMAR HIDAJAT selaku Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam No. 12 tanggal 6 Maret 1998, yang dibuat di hadapan ELZA GAZALI, S.H., selaku Notaris di Jakarta, Sertipikat Tanah Objek Sengketa dalam Perkara *a quo*, telah diletakkan Sita Jaminan, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan No : 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.CBN Jo No : 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Juli 1999, dan terhadap Sita Jaminan atas Sertipikat Tanah yang menjadi Objek Sengketa Perkara *a quo* sampai dengan saat ini tidak pernah dimohonkan untuk diangkat;-----
14. Bahwa setelah Proses Jual Beli tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Permohonan Izin Prinsip kepada Bupati Bogor, sesuai Surat No : 01/Tjitajam/IX/95 tertanggal 26 September 1995, yang kemudian atas Permohonan tersebut, Bupati Bogor telah memberikan persetujuan prinsip untuk Pembangunan Perumahan terletak di Desa Citayam, Ragajaya, Cipayung Jaya Kecamatan Bojong Gede dan Desa Pasir Putih Kecamatan Sawangan Kabupaten



DT. II Bogor seluas \pm 400 Ha atas nama PT Tjitajam, sesuai Surat No : 591/60-Ta.Pem. tertanggal 4 Januari 1996;-----

15. Bahwa setelah mendapatkan Izin Prinsip, Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan Izin Lokasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sesuai Surat No : 001/TJ/BPN/IV/1996 tertanggal 29 April 1996, yang kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor melalui Surat Keputusan No : 460.2/134/IL-R/KPN/1996 tertanggal 4 Juni 1996 telah memberikan Izin Lokasi seluas \pm 400 Ha terletak di Desa Citayam, Ragajaya, Cipayung Jaya Kecamatan Bojong Gede dan Desa Pasir Putih Kecamatan Sawangan Kabupaten Dati. II Bogor untuk pembangunan perumahan;-----
16. Bahwa Izin Lokasi sebagaimana tersebut di atas oleh kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah diperpanjang, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No : 129/SK. IL-II/NF/1997 tertanggal 29 Desember 1997;-----
17. Bahwa setelah mendapatkan Izin Prinsip dan Izin Lokasi, Tergugat II Intervensi 1 pada tanggal 26 Juli 1997, telah mengajukan Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas Tanah Objek Sengketa, yang mana Permohonan tersebut dikabulkan dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No : 960/HGB/KWBPN/1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 538.000 M², Terletak di Desa Cipayung Jaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, atas nama PT. Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor tertanggal 29 Oktober 1997;-----
18. Bahwa selanjutnya dengan dasar Keputusan tersebut di atas, Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/ Cipayung Jaya, luas 538.000 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 (Objek Sengketa);-----
19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat I telah sesuai dengan Ketentuan



Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB, dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 9 (Sembilan) terbukti dalil yang tidak beralasan dan berdasarkan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;

20. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) yang pada intinya menyatakan dalam penerbitan Objek Sengketa, Tergugat I tidak melakukan penelitian Data Fisik dan Data Yuridis serta tidak melakukan Pengukuran dan Pemetaan;-----

21. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta, karena faktanya sebelum menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat I telah melakukan Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang, hal mana terbukti dalam pertimbangan poin No : 6 (enam) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No : 960/HGB/KWBPN/1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 538.000 M2, Terletak di Desa Cipayung Jaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, atas nama PT. Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor tertanggal 29 Oktober 1997, yang menyatakan sebagai berikut :-----

"Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 22-9-1997 No. 552/ Par "A"/IX/1997 tanah yang dimohon luasnya 548.000 M2, namun setelah dilakukan penelitian ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penjumlahan luas tanah....dst";-----

22. Bahwa kutipan pertimbangan tersebut di atas membuktikan Tergugat I dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan maupun AAUPB. Dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) terbukti dalil yang tidak beralasan dan berdasarkan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;-----

23. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 12 (dua belas) yang pada intinya



menyatakan Tergugat I dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan Pengumuman hasil Pengukuran dan Pemetaan;-----

24. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang terlalu dipaksakan dan menunjukkan Para Penggugat tidak memahami ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan seluruhnya telah diatur dalam Ketentuan Pasal 35 (tiga puluh lima) s/d 39 (tiga puluh sembilan) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, dan dalam Ketentuan-ketentuan dimaksud, tidak ada 1 (satu) Ketentuan pun yang mewajibkan Tergugat I melakukan Pengumuman Hasil Pengukuran dan Pemetaan;-----

25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas membuktikan Tergugat I dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan maupun AAUPB. dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat poin nomor 12 (dua belas) terbukti dalil yang tidak beralasan dan berdasarkan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya dalil Para Penggugat dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;-----

26. Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta dan Hukum tersebut di atas, membuktikan bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat I telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB, dengan demikian maka Gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan yang tidak berdasar dan beralasan Hukum, sehingga sudah selayak dan sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----

Tentang *Legal Standing* Tergugat II Intervensi I Sebagai Pt Tjitajam Yang Sah Dan Hubungannya Dengan Objek Sengketa Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/Pn.Jkt.Tim Tertanggal 27 April 2000 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);-----

1. Bahwa sehubungan dengan adanya 2 pihak PT. TJITAJAM dalam Perkara *a quo* yang mengaku sebagai pemilik Objek Sengketa, yaitu Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, maka dalam Jawaban ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi I akan menguraikan *Legal Standing* dari Tergugat II Intervensi I maupun Tergugat II Intervensi II serta yang berhak atas Objek Sengketa, berdasarkan fakta-fakta yang ada;-----

2. Bahwa kedudukan Tergugat II Intervensi I sebagai PT. TJITAJAM adalah berdasarkan Akta-akta sebagai berikut :-----

2.1 Akta No. 26 tertanggal 21 Desember 1934 yang dibuat di hadapan George Herman Thomas Notaris di Batavia, yang telah disahkan oleh Gubernur Hindia Belanda, sesuai Surat Keputusan Gubernur Hindia Belanda No. 20 tanggal 6 Desember 1935, dengan mengangkat Tuan Tjioe Tek Tjong sebagai Direktur dan Souw Sian Hak sebagai Komisaris, dan diumumkan di *Javasche Courant* tanggal 31 Desember 1935, Nomor 104, Tambahan Berita Negara No. 179;-----

2.2 Akta perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam Akta No. 59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester Nicolaas August Mispelblom Van Ardena, sebagaimana tertuang dalam Tambahan Berita Negara tanggal 15 Juli 1952 No. 57, Tambahan No. 785 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI tanggal 4 juni 1952 No. jA.5/79/25;-----

2.3 Akta No. 12 A tertanggal 8 Juni 1977 tentang Risalah Rapat *Tjitajam Nv* yang dibuat di hadapan Notaris Soehartono Adiwino, S.H., Pengganti Sementara dari Notaris Hobropoerwanto dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register No. 2467 tertanggal 21 Juni 1977, tentang Perubahan dan Pengangkatan Direksi dan Komisaris baru yaitu Marjono Lingga selaku Direktur dan Tuan Soewono, Andreas Yani Suryadharma, Budi Nugraha Teguh, serta Hamadi Widjaja selaku Komisaris;-----

2.4 Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV dengan PT Antilope Maju, sesuai dengan Akta No. 181 tanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----

2.5 Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 59 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta tentang Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Perubahan Direksi dan Komisaris, yaitu mengangkat Amir Abdul Rachman sebagai Presiden Direktur, Purwo Hari Prawira, Tubagus Farid Wajdi, dan Sahala Nababan sebagai Direktur, Jan Darmadi sebagai Presiden Komisaris, serta Lestien Tjokrokudusno dan Iskandar sebagai Komisaris;-----

Halaman 61 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- 2.6 Berita Acara Rapat tanggal 26 Maret 1996, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 101, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta tentang Meratifikasi dan mengesahkan perjanjian jual beli pengalihan hak atas saham-saham oleh PT Antilope Madju kepada PT Property Java serta Menyetujui Pengalihan/Penjualan sebanyak 500 (lima ratus) helai saham yang merupakan seluruh saham-saham perseroan oleh PT Property Java kepada PT Suryamega Cakrawala. Sehingga demikian PT Suryamega Cakrawala tersebut merupakan satu-satunya pemegang saham dalam PT TJITAJAM;-----
- 2.7 Akta Jual Beli Saham antara PT Property Java kepada PT Suryamega Cakrawala, pada tanggal 26 Maret 1996, sesuai dengan Akta No. 102, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----
- 2.8 Berita Acara Rapat PT TJITAJAM tanggal 26 Maret 1996 sesuai dengan Akta No. 103 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta tentang Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu mengangkat Laurensius Hendra Soedjito sebagai Direktur Utama, Agustinus Jusuf Sutanto sebagai Direktur, JAHJA KOMAR HIDAJAT sebagai Komisaris Utama, dan Xaverius Nursalim serta Amalia Sianti sebagai Komisaris;-----
3. Bahwa Akta-akta milik Tergugat II Intervensi I tersebut di atas telah dinyatakan sah menurut Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), yang dalam Amar Putusannya menyatakan sebagai berikut:-----
- "Mengadili";-----
- Dalam Konpensasi;-----
- Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi Tergugat VII dan Tergugat XIII;-----
- Dalam Pokok Perkara:-----
- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;-----
 - Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII, Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
 - Menyatakan sah menurut hukum PT Tjitajam yang didirikan berdasarkan pada :-----
 - Akta perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam Akta No.59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester Nicolaas August



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mispelblom Van Artena, sebagaimana tertuang dalam Tambahan Berita Negara tanggal 15 juli 1952 No. 5, Tambahan No.785 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI tanggal 4 juni 1952 No.jA.5/79/25;-----

-

- Akta Perubahan Direksi dan Komisaris sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah Rapat tertanggal 8 Juni 1977 No. 12A yang dibuat oleh Hobro Poerwanto, Notaris di Jakarta;-----
- Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV dengan PT. Antilope Maju, sesuai dengan Akta No. 181 tanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----
- Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 59 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----
- Berita Acara Rapat tanggal 26 Maret 1996, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 101, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----
- Akta Jual Beli Saham antara PT. Property Jaya kepada PT Suryamega Cakrawala, pada tanggal 26 Maret 1996, sesuai dengan Akta No. 102, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;-----
- Berita Acara Rapat PT. Tjitajam tanggal 26 Maret 1996 sesuai dengan Akta No. 103 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta.;-----

Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak pernah ada PT Tjitajam yang didirikan berdasarkan pada:-----

- A. Akta Pengikatan Jual Beli saham No. 236 tanggal 15 Desember 1983 yang dibuat dihadpan Notaris Ridwan Suselo Notaris di Jakarta antara Tjitajam NV dengan PT Cahaya Bintangterang;----
- B. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 156 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat dihadapan J.L Waworunu SH, Notaris di Jakarta;-----
- C. Akta No 181 tanggal 16 Juli 1996, yang di buat di hadapan Retno Komala Komar;-----

Halaman 63 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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)



D. Akta pernyataan keputusan rapat No. 74 tanggal 28 Desember 1996, yang dibuat di hadapan Notaris Neneng Salmiah, SH.M.Hum.;-----
...dst”;-----

4. Bahwa selain menyatakan Tergugat II Intervensi I adalah PT. TJITAJAM yang sah, Putusan dimaksud juga menyatakan Batal Akta-Akta Pt. Tjitajam versi Tergugat II Intervensi II a quo;-----

5. Bahwa setelah dinyatakan sah oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi I telah melakukan perubahan Anggaran Dasar, yaitu sebagaimana dituangkan ke dalam Akta-akta sebagai berikut :-----

5.1 Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI No. C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;-----

5.2 Akta No. 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta, Tentang penjualan saham milik Laurensius Hendra Soedjito kepada Jahja Komar Hidajat, dan Perubahan Direksi dan Direktur Utama, dari Laurensius Hendra Soedjito menjadi Rotendi sebagaimana dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM No C-02729 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004.;-----

6. Bahwa keabsahan Tergugat II Intervensi I sebagai PT. TJITAJAM berdasarkan Akta-akta dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut di atas, telah dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus Perkara No: 106/G/2017/PTUN.BDG tertanggal 2 Januari 2018, Adapun pertimbangan yang mendasari dikabulkannya Gugatan dimaksud, yaitu sebagaimana tercantum pada halaman 103 s/d 106 Putusan dimaksud, yang pada intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut :-----

“menimbang, bahwa apabila ketentuan di atas dikaitkan dengan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menyatakan sah menurut hukum PT. Tjitajam yang didirikan berdasarkan bukti, yakni PT. Tjitajam versi Penggugat in casu, karenanya PT. Tjitajam versi



Penggugat in casu adalah badan hukum perdata yang memiliki hubungan hukum penuh dengan harta kekayaannya..... sehingga bentuk peralihan, penggabungan, pemisahan, atau penggantian sertifikat karena hilang, rusak, maupun penggantian blanko lama atas tanah tersebut hanya dapat dilakukan atas permohonan PT. Tjitajam versi Penggugat bukan orang/badan hukum selain dari PT. Tjitajam versi Penggugat....dst” ;-----

7. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 106/G/2017/PTUN.BDG tertanggal 2 Januari 2018 tersebut di atas telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor No : 65/B/2018/PT.TUN.JKT Jo Putusan Mahkamah Agung RI No : 461 K/TUN/2018 Tertanggal 8 Oktober 2018 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) dan saat ini telah diikuti dengan Penetapan Eksekusi No:106/PEN.EKS/2017/PTUN.BDG tertanggal 17 Juni 2019;-----

8. Bahwa selain Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) juga telah dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong untuk mengabulkan Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi I a quo, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi No : 79/Pdt.Int/2017/PN.Cbi tertanggal 7 September 2018, adapun amar Putusannya dapat dikutip sebagai berikut: -----

“Dalam Eksepsi;-----

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Intervensi;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk sebagian;-----

- Menyatakan Para Tergugat I Intervensi-Tergugat X Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----

*- Menyatakan Penggugat Intervensi merupakan PT. Tjitajam yang sah menurut hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur no : 108/Pdt/G/1999/Pn.Jkt.Tim tertanggal 27 april 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*)..dst;-----*

- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam shgb no : 3, 1798, 1799, 1800, 1801,



257, dan 1802 seluruhnya atas nama PT. Tjitajam dengan pengesahan akta pendirian tertanggal 12 agustus 1996;-----

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

Dst...";-----

9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No : 79/Pdt.G/2017/ PN.Cbi No : 79/Pdt.Int/2017/PN.Cbi tertanggal 7 September 2018 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 146/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 16 Mei 2019, dengan memperbaiki amar Putusan, yaitu menyatakan Batal Akta-akta yang digunakan oleh Tergugat II Intervensi II *a quo* untuk mengaku-ngaku sebagai PT. TJITAJAM termasuk surat yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan HAM sebagai akibat hukumnya, yaitu sebagai berikut :-----

- 9.1.Akta No. 29 tanggal 22 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Nurul Huda, S.H. berkedudukan di Bekasi, yang telah mendapat Persetujuan/ Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C-14549.HT.01.04. TH. 2004 tanggal 11 Juni 2004;-----

- 9.2.Akta Keputusan Rapat No. 46 tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/ Komisaris PT TJITAJAM dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C-UM.02.01.6177 tanggal 9 Mei 2005;-----

- 9.3.Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT TJITAJAM No. 13 tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Zuhendrif, SH. SpN., Notaris Cibinong Kabupaten Bogor, yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. AHU. 31985.AH.01.02 tertanggal 13 Juni 2012;-----

- 9.4.Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 06 tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, SH., Mkn, berkedudukan di Bogor;-----

- 9.5.Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT TJITAJAM No. 27 tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, SH., MH., Mkn., berkedudukan di



Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH. 01.10-02577 tertanggal 21 Januari 2014;-----

9.6. Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT TJITAJAM No. 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. AHU-03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;-----

9.7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT TJITAJAM No. 15 tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0939268.AH.01.02 tertanggal 13 Juli 2015.;-----

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta tersebut di atas, maka adapun perbedaan nyata antara Tergugat II Intervensi I selaku PT TJITAJAM yang sah dengan Tergugat II Intervensi II selaku PT TJITAJAM FIKTIF, yaitu sebagai berikut :-----

10.1. Bahwa asli 600 (enam ratus) lembar saham PT TJITAJAM ada pada Tergugat II Intervensi I;-----

10.2. Bahwa bukti kepemilikan Saham PT TJITAJAM versi Tergugat II Intervensi I adalah sebagaimana dituangkan dalam Akta-akta sebagai berikut :-----

- Akta Jual Beli Saham TJITAJAM NV No : 181 tertanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Achmad Abid, S.H., selaku Pengganti Notaris Sutjipto, S.H.;-----
- Akta Jual Beli Saham No. 106 tertanggal 19 Juni 1995, yang dibuat di hadapan Sujtipto, S.H., selaku Notaris di Jakarta;-----
- Akta Jual Beli Saham No. 102 tertanggal 26 Maret 1996 yang dibuat di hadapan Sujtipto, S.H., selaku Notaris di Jakarta, tentang Jual Beli Saham PT. Tjitajam antara Propertyjava selaku Pemegang Saham PT. Tjitajam dengan PT. Suryamegah Cakrawala;-----
- Akta Berita Acara Rapat No. 129 tertanggal 16 Desember 2003 Yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM No C-02729 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004.;-----



10.3. Bahwa Tergugat II Intervensi II, di dalam Akta-aktanya yang telah dinyatakan BATAL tersebut di atas, tidak pernah ada mencantumkan akta-akta sebagaimana dimaksud pada poin nomor 10.2 (sepuluh titik dua) tersebut di atas sebagai bukti peralihan Saham PT TJITAJAM, melainkan secara Sulap Hukum, muncul dengan menggunakan Akta No. 29 tanggal 22 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Nurul Huda, S.H. berkedudukan di Bekasi.;-----

11. Bahwa terkait Akta dan Pengesahan yang digunakan oleh Tergugat II Intervensi II untuk mengaku-ngaku sebagai PT. TJITAJAM dan Pemilik Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* yaitu Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam No : 26 tanggal 16 Maret 2018 yang ditandatangani di hadapan SUPARNO, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Bogor dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0007671. AH. 01. 02 Tahun 2018 tertanggal 6 April 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. TJITAJAM, saat ini telah diajukan Gugatan Pembatalan oleh Tergugat II Intervensi I di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Register Perkara No : 142/G/2019/PTUN.JKT tertanggal 12 Juli 2019;-----

12. Bahwa dalam Proses Persidangan tersebut di atas, terdapat bukti dari Pengakuan Menteri Hukum dan HAM selaku Tergugat, bahwasanya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0007671. AH. 01. 02 Tahun 2018 tertanggal 6 April 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. TJITAJAM Bukan Merupakan Keputusan Yang Dikeluarkan Oleh Menteri Hukum Dan Ham Atau Dengan Kata Lain Keputusan Tersebut Dibuat Secara Ilegal Oleh Tergugat II Intervensi II;-----

13. Bahwa Selain Mendapatkan Keputusan Menteri Hukum Dan Ham Secara Ilegal, Tergugat II Intervensi II secara Melawan Hukum di dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam No : 26 tanggal 16 Maret 2018 yang ditandatangani di hadapan SUPARNO, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Bogor telah mencantumkan Akta No. 12 A tertanggal 8 Juni 1977 tentang Risalah Rapat *Tjitajam Nv* yang dibuat di hadapan Notaris Soehartono Adiwino, S.H., Pengganti Sementara dari Notaris Hobropoerwanto, yang mana faktanya Akta dimaksud merupakan milik Tergugat II Intervensi I yang telah dinyatakan sah oleh Putusan



Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim
tertanggal 27 April 2000 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht
van gewijsde*).;-----

P a d a h a l;-----

Selama ini di dalam Akta-akta milik Tergugat II Intervensi II
mencantumkan Akta No. 121 tertanggal 8 Juni 1977 tentang Risalah
Rapat *Tjitajam Nv* yang dibuat di hadapan Notaris
Soemartono/Soemantoro Adiwino, S.H., Pengganti Sementara dari
Notaris Hobropoerwanto;-----

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka menjadi jelas dan
terang, PT. TJITAJAM yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri
yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah
Tergugat II Intervensi I, dan pula membuktikan Tergugat II Intervensi II
tidak memiliki *Legal Standing* dalam Perkara *a quo*;-----

15. Bahwa dengan demikian sebagaimana fakta tersebut di atas, maka
membuktikan bahwa Objek Sengketa merupakan milik Tergugat II
Intervensi I, hal tersebut dibuktikan/ diperkuat dengan Kolom Tanggal
Akta Pendirian dalam Objek Sengketa yaitu tercatat tanggal 12 Agustus
1996, yang mana itu merupakan Pengesahan Akta Pernyataan
Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan
Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta milik Tergugat II Intervensi I, yang Asli
daripada Akta tersebut akan dipertunjukkan oleh Tergugat II Intervensi I
dalam Proses Pembuktian di Persidangan;-----

16. Bahwa selain itu, Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No :
79/Pdt.G/2017/PN.Cbi No : 79/Pdt.Int/2017/PN.Cbi tertanggal 7
September 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :
146/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 16 Mei 2019 juga telah menyatakan
Tergugat II Intervensi I *a quo* adalah pemilik yang sah atas sebidang
tanah berikut bangunan yang berdiri di atas dengan alas hak berupa
SHGB No. 3/Ragajaya, SHGB No. 1798/Ragajaya, SHGB No.
1799/Ragajaya, SHGB No. 1800/Ragajaya, SHGB No. 1801/Ragajaya,
SHGB No. 257/Cipayung Jaya, dan SHGB No. 1802/Ragajaya,
seluruhnya atas nama PT. TJITAJAM dengan Pengesahan Akta
Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996.;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, kami mohon kepada
Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung



yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :-----

I. Dalam Eksepsi;-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).;-----

II. Dalam Pokok Perkara;-----

1. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;-----

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan Jawaban tertanggal 15 Agustus 2019 yang isi selengkapnyanya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

Mengenai Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Kompetensi Absolut);-----

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya butir 3 dan 4 halaman 5 mendalilkan telah memiliki dan menguasai sebidang tanah berdasarkan Verponding Indonesia No.35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965 seluas lebih kurang 53 Ha atas nama Maraden Pakpahan, yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Depok (yang sudah berubah menjadi Kecamatan Bojonggede, sekarang menjadi kecamatan Pancoran Mas) Kabupaten Bogor, Jawa Barat;-----
2. Bahwa Penggugat juga mendalilkan di atas tanah miliknya tersebut dalam butir 1 di atas, telah menjadi hak milik pihak lain (dalam gugatan a quo pihak lain adalah PT.Tjitajam), yang kemudian Penggugat mengajukan Gugatan a quo;-----
3. Bahwa dari dalil Gugatan Penggugat a quo yang intinya masalah sengketa kepemilikan tanah yang diatur dalam Hukum Perdata, maka Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Umum bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
4. Bahwa Oleh karena Gugatan Penggugat telah salah secara Kompetensi Absolut, maka sepatutnya menurut hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat diterima;-----



Mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;-----

5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat butir 2 halaman 4 mendalilkan objek sengketa diketahui para Penggugat pada tanggal 24 April 2019 setelah Penggugat menerima Foto Copy Sertipikat HGB No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT.Tjitajam dari Pegawai Kelurahan Cipayung Jaya;-----
6. Bahwa Penggugat barangkali lupa adanya surat dari Darius Sitanggang, perihal Permohonan Perlindungan Hukum dan Mediasi atas SHGB No.257 atas nama PT.Tjitajam, tanggal 18 Nopember 2013, yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsi Jawabannya butir 3 halaman 2;--
7. Bahwa atas dasar surat tertanggal 18 Nopember 2013 tersebut dalam butir 6 di atas, maka para Penggugat telah mengetahui lama adanya SHGB No. 257 atas nama PT.Tjitajam. Dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah lewat waktu, sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 ayat (1) 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 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum dalam Eksepsi di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara c.q. Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan menyatakan "*Gugatan Penggugat tidak dapat diterima*";-----

-

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa dalam gugatan ini perlu Tergugat II Intervensi kemukakan Riwayat PT.Tjitajam (Tergugat II Intervensi) selaku pemilik tanah dalam SHGB No. 257 atas nama PT. Tjitajam (Tergugat II Intervensi) , sebagai berikut :-----
 - 3.1. Bahwa PT. TJITAJAM Didirikan Pada hari Jum'at tanggal 21 Desember 1934, dengan nama Land-En Tuinbouwonderneming



Tjitajam N.V. dicatat pada Sekretaris Gubernur dengan putusan No. 20 tertanggal 6 Desember 1935. dan didaftarkan pada Raad van Justitie di Batavia Nomor Register No. 290 tertanggal 13 Desember 1935. Dengan Tambahan Javasche Courant No. 104 tertanggal 31 Desember 1935.;-----

3.2. Bahwa dalam perjalanannya PT. TJITAJAM telah mengalami perubahan sebagai berikut :-----

- a. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Cultuur, Bouw, Industriële En Handel Maatschappij " Tjitajam " N.V. disebut juga PT. TJITAJAM yang dibuat Pada hari Rabu tanggal 12 Desember 1990 dengan akta No. 156 yang dibuat dihadapan JOHN LEONARD WOWORUNTU Notaris di Jakarta. Telah didaftarkan pada Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Direktorat Hukum dan PerUndang-Undangan Nomor : C2-HT.01.01-A 03 tertanggal 03 Januari 1991. Dan telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor Register No. 16 tertanggal 05 Januari 1991;---
- b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. TJITAJAM yang dibuat Pada tanggal 22 November 2002 dengan akta No. 29 yang dibuat dihadapan Nyonya NURUL HUDA Sarjana Hukum, Notaris di Bekasi. Telah mendapat pengesahan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan penyesuaian terhadap Undang-Undang No. 1 tahun 1995 dari Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : C-14549 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 11 Juni 2004. Telah dilaporkan pada Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : C-15719 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 23 Juni 2004. Tambahan Berita Negara R.I No.99 tertanggal 11 Desember 2007.;-----
- c. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. TJITAJAM, yang dibuat Pada hari Selasa tanggal 19 April 2005 dengan akta No. 46 yang dibuat dihadapan Nyonya ROSE TAKARINA Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Telah dilaporkan pada Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : C-UM.02.01.6177 tertanggal 09 Mei 2005.;-----



- d. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. TJITAJAM yang dibuat Pada hari Jum'at tanggal 30 September 2011 dengan akta No. 13 yang dibuat dihadapan ZULHENDRIF Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bogor. Telah mendapat pengesahan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan penyesuaian terhadap Undang-Undang No. 40 tahun 2007 dari Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-31985.AH.01.02. Tahun 2012 tertanggal 13 Juni 2012.;-----
- e. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. TJITAJAM yang dibuat Pada hari Jum'at tanggal 20 Desember 2013 dengan akta No. 27 yang dibuat dihadapan HARRY PURNOMO, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi. Telah dilaporkan pada Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.10.02577. tertanggal 21 Januari 2014.;-----
Dengan susunan Pengurus : -----
- Direktur Utama : Tuan Drs. ZALDY SOFYAN, SH;-----
 - Direktur : Tuan TAMAMI IMAM SANTOSO;-----
 - Komisaris Utama : Tuan Drs. CIPTO SULISTIO.;-----
 - Komisaris : Tuan DAYAT SYARIF N, SH.;-----
- f. Akta Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham PT. TJITAJAM yang dibuat Pada hari Rabu, tanggal 07 Mei 2014 dengan akta No. 18 yang dibuat dihadapan H ZARIUS YAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Dan telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU- 03509.40.20.2014. tertanggal 04 Juni 2014.;-----
- g. Akta Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham PT. TJITAJAM yang dibuat Pada hari Rabu, tanggal 09 Juli 2015 dengan akta No. 15 yang dibuat dihadapan H ZARIUS YAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Dalam hal Pindah kedudukan Domisili Perusahaan. Dan telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-0939268.AH.01.02. TAHUN 2015. tertanggal 13 Juli 2015.;-----



h. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 26 Tanggal 16 Maret 2018 yang ditandatangani di hadapan SUPARNO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor. Dan, selanjutnya telah dilakukan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-0007671.AH.01.02. Tahun 2018 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terbatas PT. Tjitajam, Tanggal 06 April 2018. Dengan Susunan Pengurus:-----

- Direktur Utama : Tuan Drs. CIPTO SULISTIO.;-----
- Direktur : Tuan Drs. ZALDY SOFYAN, SH.;-
- Komisaris Utama : Tuan TAMAMI IMAM SANTOSO.;
- Komisaris : Tuan DAYAT SYARIF N, SH.;-----

4. Bahwa berdasarkan riwayat PT. Tjitajam (Tergugat II Intervensi) selaku pemilik tanah dalam SHGB No. 257 , yang dikemukakan Tergugat II Intervensi tersebut dalam butir 3.1 dan 3.2 hurup a s/d g di atas, maka menjadi jelas dan gamblang menurut hukum bahwa tanah dalam SHGB 257/atas nama PT.Tjitajam adalah milik Tergugat II Intervensi. Untuk itu cukup beralasan menurut hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, patut ditolak;-----

Berdasarkan hal-hal dan/atau alasan hukum yang dikemukakan dalam Pokok Perkara, Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung c.q Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :---
DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum SHGB No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam (dh berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor), diterbitkan di Bogor tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur No.279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999 luas 538.800 M2, terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Cipayung , Kota Depok;-----
3. Menyatakan PT. Tjitajam (Tergugat II Intervensi) selaku pemilik yang sah SHGB No. 257/Cipayung Jaya atas nama PT. Tjitajam (dh berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor),



diterbitkan di Bogor tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur No.279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999 luas 538.800 M2, terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 3 telah menyerahkan jawaban/tanggapannya tertanggal 2 Oktober 2019 yang isi selengkapnya sebagai berikut:-----

Tanggapan atas Gugatan Penggugat sebagai berikut:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.;-----
2. Bahwa sesuai dengan gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT.Tjitajam (selanjutnya disebut "objek gugatan"). ;-----
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT.Tjitajam tersebut adalah miliknya, dengan dasar kepemilikan Surat Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965.;-----
4. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali. Bahwa sebagaimana telah disampaikan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) dalam Jawaban dan Bukti Tertulis yang diajukannya, sesuai dengan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 257/Cipayung Jaya, dasar penerbitan objek gugatan *a quo* (SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT.Tjitajam) adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29 Oktober 1997.;-----
5. Bahwa dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29 Oktober 1997 tersebut, dinyatakan bahwa HGB yang akan diberikan kepada PT Tjitajam adalah sebagian dari bekas Hak Guna Usaha (HGU) yang akan berakhir haknya, sehingga sebelum diberikan HGB, telah



dilepaskan terlebih dahulu haknya kepada Negara dan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;-----

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya adalah milik Para Penggugat dengan dasar kepemilikan Surat Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1965, merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum sama sekali ;-----
7. Bahwa tanah SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya adalah milik Tergugat II Intervensi 3, sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----
 - a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Pinjaman tanggal 11 Desember 1998 yang dibuat dan ditandatangani oleh Laurensius Hendra Soedjito yang bertindak untuk dan atas nama PT Tjitajam, Wirawan Hartanto yang mewakili PT Mitra Unggul Bina Nusa, dan Hindarto Hovort Tantular yang mewakili Bank Central Dagang, PT Tjitajam selaku Penjamin Utang PT Mitra Unggul Bina Nusa telah menyerahkan tanah seluas 538.000 m² kepada PT Bank Central Dagang, sebagai pelunasan utang PT. Mitra Unggul Bina Nusa kepada PT Bank Central Dagang;-----
 - b. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Penyelesaian Pinjaman tanggal 11 Desember 1998 tersebut, tanah seluas 538.000 m² yang diserahkan oleh PT Tjitajam kepada PT Bank Central Dagang adalah tanah yang akan diberikan HGB sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29 Oktober 1997, yaitu tanah yang terletak di Desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Daerah Tk. II Bogor;-----
 - c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Pinjaman tanggal 11 Desember 1998 tersebut, disebutkan pula bahwa apabila pengurusan SHGB yang didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29 Oktober 1997 tersebut telah selesai, maka SHGB akan diserahkan kepada PT Bank Central Dagang;-----
 - d. Bahwa PT. Bank Central Dagang kemudian ditetapkan sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU) yang masuk dalam program penyehatan perbankan pada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sehingga sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999 tentang Badan Penyehatan



Perbankan Nasional, seluruh aset dan kekayaan PT. Bank Central
Dagang beralih kepada BPPN;-----

- e. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1)
Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran
Tugas dan Pembubaran BPPN, dengan berakhirnya tugas BPPN
maka segala kekayaan yang sebelumnya dikelola BPPN menjadi
kekayaan negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan, dalam hal ini
termasuk juga tanah yang akan diberikan haknya dalam Keputusan
Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/
1997 tanggal 29 Oktober 1997 tersebut.;-----
- f. Bahwa selanjutnya dengan berdasarkan pada apa yang disampaikan
oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) dalam
Jawaban dan Bukti Tertulis yang diajukannya, bahwa dasar
penerbitan SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya adalah Keputusan
Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor
960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29 Oktober 1997 tersebut. Oleh
karena itu, telah jelas bahwa tanah SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya
adalah sah milik Tergugat II Intervensi 3, sehingga siapa saja yang
saat ini menguasai SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya tersebut wajib
menyerahkannya kepada Tergugat II Intervensi 3;-----
- g. Bahwa selain itu, dengan fakta bahwa **asli** Keputusan Kepala Kanwil
BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 960/HGB/KWBPN/1997 tanggal 29
Oktober 1997 ada pada Tergugat II Intervensi 3, hal tersebut juga
telah menegaskan dan membuktikan bahwa tanah SHGB Nomor
257/Cipayung Jaya merupakan *asset settlement* dari Bank Central
Dagang yang kemudian telah menjadi milik Tergugat II Intervensi 3.
Oleh karena itu, telah jelas bahwa yang berhak atas SHGB Nomor
257/Cipayung Jaya adalah Tergugat II Intervensi 3.;-----

Maka : Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, Tergugat II
Intervensi 3 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan
dengan amar :-----

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk
seluruhnya;-----
- Menyatakan tanah SHGB Nomor 257/Cipayung Jaya adalah
milik Tergugat II Intervensi 3 dan bagi siapa saja yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasainya wajib segera menyerahkannya kepada

Tergugat II Intervensi 3;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 29 Agustus 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Bahwa atas Jawaban/Tanggapan Tergugat II Intervensi 3, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 17 Oktober 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I tidak menggunakan haknya dengan tidak menanggapi replik dari Para Penggugat walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 5 September 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 5 September 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 5 September 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya. Bukti-Bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Fotocopy Akta Kematian No.60/JS/1980, tanggal 23 September 1998 atas nama Maraden Pakpahan (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. P – 2 : Fotocopy Akta Kematian No.63/JS/1984, tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- September 1998 atas nama Erika Sormi Siregar (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. P – 3 : Fotocopy Turunan Ketetapan No. 1698/PDT/1984 P Ketetapan Ahliwaris tanggal 22 Januari 1985 (bukti sesuai turunan) ;-----
4. P – 4 : Fotocopy Verponding-Indonesia (Padjak Tanah Dan Bangunan²) No. 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. P – 5 : Fotocopy Pemindahan Hak No. 0162, tanggal 12 Februari 1942 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. P – 6 : Fotocopy Surat Pernyataan dari Gerald Tugo Faber kepada Maraden Pakpahan bulan Agustus 1960 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
7. P – 7 : Fotocopy Gambar Situasi R. V. E. Sf Verp. No. 35 d.120 Luas 53,875 Ha, Bandoeng 9 Agustus 1937 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
8. P – 8 : Fotocopy Surat Keterangan No.027/Ag.240/cp/84, tanggal 11 Juni 1984 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
9. P – 9 : Fotocopy Gambar Situasi Tanah Ex Verponding Desa Cipayung No.350.000 M², atasnama Maraden Papahan (bukti sesuai dengan asli) ;-----
10. P – 10 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT.Tjitajam berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
11. P -11 : Fotocopy Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 960/HGB/KWBPN/1999 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah Seluas 538.000 M², terletak di Desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten DT.II.Bogor atas Nama PT. Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
12. P – 12 : Fotocopy Surat Nomor : 07/SKb/HSR/v/2019, tanggal 31 Mei 2019, Perihal : Keberatan Pihak Ketiga dan

Halaman 79 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 79



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon dicabut/dibatalakan atas diterbitkannya Sertipikat HGB No.257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1995, Surat Ukur No. 279/Cipayung Jaya/99, Luas : 538.000 M², atas nama PT.Tjitajam (bukti sesuai dengan asli) ;-----
13. P – 13 : Fotocopy Surat Nomor : 08/SK/HSR/VII/2019, tanggal 5 Juli 2019 Perihal : Keberatan Pihak Ketiga dan Mohon dicabut/dibatalakan atas diterbitkannya Sertipikat HGB No.257/Cipayung Jaya tanggal 25 Agustus 1995, Surat ukur No.279/cipayung jaya/99, Luas 538.000 M², atas nama PT.Tjitajam (bukti sesuai dengan asli) ;-----
14. P – 14 : Fotocopy Putusan No.108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 April 2000 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-
15. P – 15 : Fotocopy Surat Nomor : W11.U20/3512/HT.04.10/VIII/2019, tanggal 2 Agustus 2019 Perihal : Mohon Salinan Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim (bukti sesuai dengan asli) ;-----

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada Tergugat I untuk menyerahkan bukti-bukti surat tetapi yang bersangkutan tidak menggunakan haknya walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya. Bukti-Bukti tersebut diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II - 6, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T.II – 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT.Tjitajam berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten bogor, terlampir peta tanah (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. T.II – 2 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 960/HGB/KWBPN/1999 Tentang Pemberian Hk Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 538.000 M², terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Didesa Cipayungjaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten DT.II Bogor, atas Nama PT.Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor tanggal 29 Oktober 1997 (bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
3. T.II – 3 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 118/HGB/KWBPN/1999 Tentang Penyesuaian uang masuk kepada Negara atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 29-10-1997 Nomor : 960/HGB/KWBPN/1997, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 538.000 M2, terletak di desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten DT.II Bogor, atas nama PT.Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. T.II – 4 : Fotocopy Surat Tanda Setoran atas nama PT.Tjitajam, tanggal 14 Agustus 1999 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. T.II – 5 : Fotocopy surat tanggal 18 November 2013, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum Dan Mediasi Atas SHGB No. 257 Atas Nama PT.Tjitajam yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya Kec.Cipayu Kota Depok beserta lampirannya (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. T.II – 6 : Fotocopy Akta Notaris No. 3, tanggal 3 Agustus 2009 ukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
- Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya. Bukti-Bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv-1-1 sampai dengan T.II.Intv 1- 68 , dengan perincian sebagai berikut : -----
1. T.II.Intv 1 – 1 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 257/ Cipayung jaya, tanggal 25 Agustus 1999 (bukti sesuai dengan legalisir) ;-----
2. T.II.Intv 1 – 2A : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6, tanggal 24 Januari 1973 atas nama PT.Perusahaan Perkebunan Tjitajam (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
3. T.II.Intv 1 – 2B : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Usaha No.

Halaman 81 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6/Cipayung & Ragajaya, tanggal 19 April 1996, Surat UKur No. 207/1937, Luas 561.000 M², tanggal 21 April 1937 atas nama PT.Perusahaan Perkebunan Tjitajam Cultuur, Bouw, Industrielee En Handel Maatschappij, "Tjitajam" NV disingkat "Tjitajam NV. (bukti sesuai dengan fotocopy legalisir); -----
4. T.II.Intv 1 – 3 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 960/HGB/KWBPN/1999, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah Seluas 538.000 M², Terletak Di desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Atas Nama PT.Tjitajam, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan Di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, tanggal 29 Oktober 1997 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. T.II.Intv 1 – 4 : Fotocopy Surat Tanda Setoran Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 14 Agustus 1999 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. T.II.Intv 1 – 5 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT.Tjitajam" No. 12, tanggal 6 Maret 1998(bukti sesuai dengan salinan);-----
7. T.II.Intv 1 – 6 : Fotocopy Putusan No.108/Pdt/G/1999/PN.Jkt. Tim, tanggal 27 April 2000 (bukti sesuai dengan salinan) ;-----
8. T.II.Intv 1 – 7 : Fotocopy Berita Acara Penyitaan Jaminan No.26/ Pdt/del.CB/1999/PN.CBN.Jo.No.108/Pdt.G/1999/ PN.Jkt.Tim, tanggal 16 Juli 1999 (bukti sesuai dengan asli);-----
9. T.II.Intv 1 – 8 : Fotocopy Surat Keterangan Bantuan Hukum Nomor : 32/BH/1999/PN.JKT.TIM, tanggal 9 Juni 1999 (bukti sesuai legalisir) ;-----
10. T.II.Intv 1 – 9 : Fotocopy Akta No.26, tertanggal 21 Desember 1934 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
11. T.II.Intv 1 – 10 : Fotocopy Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 59, tanggal 21 Nopember 1951 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
12. T.II.Intv 1 – 11 : Fotocopy Perseroaan Terbatas No.26, tanggal 21

Halaman 82 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desember 1934 (bukti sesuai dengan asli) ;---
13. T.II.Intv 1 – 12 : Fotocopy Akta Risalah Rapat No. 12A, tanggal 8 Juni 1977(bukti sesuai dengan turunan) ;-----
14. T.II.Intv 1 – 13 : Fotocopy Surat Nomor : W10.U1.20345.PMH.02. XII. 2017.03, tanggal 13 Desember 2017 Perihal : Permohonan Penjelasan terkait PT.Tjitajam dan nama notris pengganti sementara Habropoerwanto,SH., yang telah dilegalisir dan terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (bukti sesuai dengan asli) ;-----
15. T.II.Intv 1 – 14 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 553/SRT/XI/ 2016, tanggal 2 November 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
16. T.II.Intv 1 – 15 : Fotocopy Data Notaris Tatyana Indrati Hasjim,SH., tanggal 20 Oktober 2015 (bukti sesuai dengan fotocopy); -----
17. T.II.Intv 1 – 16 : Fotocopy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C – 06 HT.03.03 Tahun 2007 Tentang Pemberhentian Notaris, tanggal 20 April 2007 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
18. T.II.Intv 1 – 17 : Fotocopy Akta Risalah Rapat "PT.Tjitajam N.V" No. 180 tanggal 29 Oktober 1990 (bukti sesuai dengan salinan);-----
19. T.II.Intv 1 – 18 : Fotocopy Akta Jual – Beli Saham "Tjitajam N.V" No. 181 tanggal 29 Oktober 1990 (bukti sesuai dengan salinan);-----
20. T.II.Intv 1 – 19 : fotocopy Akta Risalah Rapat "Tjitajam N.V" Nomor : 182 tanggal 29 Oktober 1990 (bukti sesuai dengan salinan);-----
21. T.II.Intv 1 – 20 : Fotocopy Akta Risalah – Rapat "Tjitajam N.V." Nomor : 59 tanggal 12 Desember 1990 (bukti sesuai dengan salinan);-----
22. T.II.Intv 1 – 21 : Fotocopy Akta Jual Beli Saham "PT.Tjitajam" Nomor : 106, tanggal 19 Juni 1995 (bukti sesuai dengan salinan);-----
23. T.II.Intv 1 – 22 : Fotocopy Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham Nomor : 24, tanggal 19 Desember 1995 (bukti sesuai dengan salinan);-----
24. T.II.Intv 1 – 23 : Fotocopy Perubahan Anggaran Dasar "Tjitajam n.v." Nomor : 45, tanggal 10 Januari 1996 (bukti

Halaman 83 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 83



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan salinan);-----
25. T.II.Intv 1 – 24 : Fotocopy Berita Acara Rapat "PT.Tjitajam" Nomor : 101, tanggal 26 Maret 1996 (bukti sesuai dengan salinan);-----
26. T.II.Intv 1 – 25 : Fotocopy Akta Jua Beli Saham "PT.Tjitajam" , Nomor : 102, tanggal 26 Maret 1996 (bukti sesuai dengan salinan);-----
27. T.II.Intv 1 – 26 : Fotocopy Akta Nomor : 103 tentang Berita Acara "PT.Tjitajam", tanggal 26 Maret 1996 (bukti sesuai dengan salinan) ;-----
28. T.II.Intv 1 – 27 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan rapat Perubahan Anggaran Dasar "PT.Tjitajam" Nomor : 108, tanggal 15 April 1996. (bukti sesuai dengan salinan);-----
29. T.II.Intv 1 – 28 : Fotocopy Laporan Data Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 10 Juli 1996. (bukti sesuai dengan asli);-----
30. T.II.Intv 1 – 29 : Fotocopy Akta Nomor : 130 tentang Jual Beli Saham, tanggal 16 Desember 2003 (bukti sesuai dengan salinan);-----
31. T.II.Intv 1 – 30 : Fotocopy Akta Nomor : 129 tentang Berita Acara PT.Tjitajam, tanggal 16 desember 2003 (bukti sesuai dengan salinan);-----
32. T.II.Intv 1 - 31 : Fotocopy Cultuur, Bouw, Industriële En Handel MIJ PT.Tjitajam („Tjitajam"N.V) tanggal 25 Oktober 1955 (bukti sesuai dengan asli);-----
33. T.II.Intv 1 – 32 : Fotocopy Cultuur, Bouw, Industriële En Handel MIJ "Tjitajam" (PT.Tjitajam) tanggal 17 Oktober 1952 (bukti sesuai dengan asli);-----
34. T.II.Intv 1 – 33 : Fotocopy terjemahan resmi Belanda Indonesia Perseroaan Terbatas Usaha Pertanian, Industri Dan dagang "Tjitajam" N.V tanggal 15 desember 1999 (bukti sesuai dengan asli);-----
35. T.II.Intv 1 – 34 : Fotocopy Putusan Nomor : 106/G/2017/ PTUN.BDG, tanggal 2 Januari 2018 (bukti sesuai dengan salinan);-----
36. T.II.Intv 1 – 35 : Fotocopy Putusan Perkara No.65/B/2018/ PT.TUN.JKT, tanggal 18 April 2018 (bukti sesuai dengan salinan);-----
37. T.II.Intv 1 – 36 : Fotocopy Putusan No. 461 K/TUN/2018, tanggal 8 Oktober 2018. (bukti sesuai dengan salinan);----
38. T.II.Intv 1 – 37 : Fotocopy Penetapan Nomor : 106/PEN.EKS/2017

Halaman 84 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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

- /PTUN-BDG, tanggal 17 Juni 2019 (bukti sesuai dengan salinan);-----
39. T.II.Intv 1 – 38 : Fotocopy Salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tanggal 7 September 2018 (bukti sesuai dengan salinan);---
40. T.II.Intv 1 – 39 : Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 146/PDT/2019/PT.BDG, tanggal 16 Mei 2019 (bukti sesuai dengan salinan);-----
41. T.II.Intv 1 – 40 : Fotocopy Surat Nomor : 591/60-Ta.Pem, tanggal 4 Januari 1996 Perihal : Persetujuan Prinsip untuk Izin Lokasi Pembangunan Perumahan terletak di Desa Citayam, Ragajaya, Cipayung Jaya Kecamatan Bojong Gede dan Desa Pasir Putih Kecamatan Sawangan Kabupaten DT.II Bogor, seluas \pm 400 Ha An. PT.Tjitajam (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
42. T.II.Intv 1 – 41 : Fotocopy Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 460.2/134/TL-R/KPN/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas \pm 400 Hektar terletak di Desa Citayam, Desa Ragajaya dan desa Cipayungjaya Kecamatan Bojonggede, Desa Pasirputih Kecamatan Sawangan Kabupaten Dati II Bogor, untuk Pembangunan perumahan , atas nama PT.Tjitajam, tanggal 4 Juni 1996 (bukti sesuai dengan asli);-----
43. T.II.Intv 1 – 42 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 129/SK-IL-II/NF/1997 tentang Perpanjangan masa berlakunya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 460.2/134/IL-R/KPN/1996 tanggal 4 Juni 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi seluas \pm 400 Hektar terletak di Desa Citayam, desa Ragajaya dan Desa Cipayungjaya Kecamatan Bojonggede, Desa Pasirputih Kecamatan Sawangan Kabupaten Dati II Bogor, Untuk Pembangunan Perumahan atas nama PT.Tjitajam, tanggal 29 Desember 1997. (bukti sesuai dengan asli);-----

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

44. T.II.Intv 1 – 43 : Fotocopy Tanda Terima tentang Permohonan Pelepasan Hak tanggal 15 Juli 1997 (bukti sesuai dengan asli); -----
45. T.II.Intv 1 – 44 : Fotocopy Surat Nomor : AHU.2.UM.01.01-987, tanggal 01 Desember 2015, Hal : Data PT.Tjitajam (bukti sesuai dengan asli);-----
46. T.II.Intv 1 – 45 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 156, tanggal 12 Desember 1990 (bukti sesuai dengan salinan);-----
47. T.II.Intv 1 – 46 : Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 16 Nopember 1991(bukti sesuai dengan fotocopy);---
48. T.II.Intv 1 – 47 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Tjitajam Nomor : 29, tanggal 22 November 2002 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
49. T.II.Intv 1 – 48 : Fotocopy Surat Pernyataan No.02/SK-NOT/XI/2016, tanggal 8 November 2016 (bukti sesuai dengan asli);-----
50. T.II.Intv 1 – 49 : Fotocopy Pernyataan Keputusan RAP PT.Tjitajam Nomor 46 tanggal 19 April 2005 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
51. T.II.Intv 1 – 50 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Tjitajam Nomor : 13, tanggal 30 September 2011(bukti sesuai dengan fotocopy);-----
52. T.II.Intv 1 - 51 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Tjitajam Nomor : 27, tanggal 20 Desember 2013 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
53. T.II.Intv 1 – 52 : Fotocopy Akta Risalah Rpat Umum Para Pemegang Saham "PT.Tjitajam" Nomor : 18, tanggal 07 Mei 2014 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
54. T.II.Intv 1 – 53 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT.Tjitajam" Nomor : 15, tanggal 09 Juli 2015 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
55. T.II.Intv 1 – 54 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 83/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 13 April 2011 (bukti sesuai dengan salinan);-----
56. T.II.Intv 1 – 55 : Fotocopy Putusan Banding Nomor : 132/B/2011/PT.TUN.JKT., tanggal 11 Oktober 2011, (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
57. T.II.Intv 1 – 56 : Fotocopy Putusan Kasasi No. 127 K/TUN/2012,

Halaman 86 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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)



- tanggal 23 April 2012, (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
58. T.II.Intv 1 – 57 : Fotocopy koran Rakyat Merdeka tentang Pengumuman tanggal 27 April 2017 (bukti sesuai dengan asli);-----
59. T.II.Intv 1 – 58 : Fotocopy koran Rakyat Merdeka tentang Pengumuman tanggal 31 Oktober 2017 (bukti sesuai dengan asli);-----
60. T.II.Intv 1 – 59 : Fotocopy Putusan Nomor : 54/PID.B/2015/PN.JKT.TIM, tanggal 15 Juni 2015, (bukti sesuai dengan asli);-----
61. T.II.Intv 1 – 60 : Fotocopy Putusan Nomor : 1420 K/PID/2015, tanggal 31 Desember 2015 (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
62. T.II.Intv 1 – 61 : Fotocopy Gugatan Nomor : 142/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 12 Juli 2019 (bukti sesuai dengan salinan);-----
63. T.II.Intv 1 – 62 : Fotocopy Jawaban Tergugat Dalam Perkara Nomor : 142/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2019 ;-----
64. T.II.Intv 1 – 63 : Fotocopy Surat No:005/RC/SMS-I/II/2018, tanggal 5 Februari 2018, Perihal : Somasi (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
65. T.II.Intv 1 – 64 : Fotocopy Surat No.009/RC/SMS-II/II/2018, tanggal 9 Februari 2018, Perihal : Somasi Kedua (bukti sesuai dengan fotocopy);-----
66. T.II.Intv 1 – 65 : Fotocopy Tabel Perbandingan Akta-Akta PT.Tjitajam Versi Rotendi Selaku Direktur, Jahja Komar hidajat Selaku Komisaris (Tergugat II Intervensi 1) Dengan PT.Tjitajam Versi Drs.Cipto Sulistio Selaku Direktur (Tergugat II Intervensi 2) (bukti sesuai dengan asli);-----
67. T.II.Intv 1 – 66 : Fotocopy Informasi Perkara Mahkamah Agung R.I. dengan No.Register 2682 K/PDT/2019, tanggal 4 Oktober 2019 (bukti sesuai dengan print out) ;-----
68. T.II.Intv 1 – 67 : Pengumuman dari Koran "Rakyat Merdeka" hari Kamis tanggal 3 Oktober 2019 (bukti sesuai asli) ;
69. T.II.Intv 1 – 68 : Fotocopy hasil scan database Ditjen AHU online (bukti sesuai dengan print out) ;-----



Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya. Bukti-Bukti tersebut diberi tanda T.II.Intervensi 2 - 1 sampai dengan T.II.Intervensi 2- 18 , dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T. II Intervensi 2 – 1 : Fotocopy Javasche Courant No. 104 , tanggal 31 Desember 1935 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
2. T.II.Intervensi 2 – 2 : Fotocopy Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-14591 HT.01.04.TH.2004, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 11 Juni 2004 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. T.II.Intervensi 2 – 3 : Fotocopy Surat Nmor : C-UM.02.01.6177, tanggal 9 Mei 2005 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham & Direksi/Komisaris PT.Tjitajam (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
4. T. II Intervensi 2 – 4 : Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Tjitajam, tanggal 30 September 2011 (bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
5. T.II Intervensi 2 – 5 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Tjitajam No. 27, tanggal 20 Desember 2013 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. T.II.Intervensi 2 – 6 : Fotocopy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU.03509.40.20.2014 Tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroaan Terbatas PT.Tjitajam, tanggal 4 Juni 2014 (bukti sesuai dengan print out) ;-----
7. T.II.Intervensi 2 – 7 : Fotocopy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU.0939268.AH.01.02. TAHUN 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT.Tjitajam, tanggal 13 Juli 2015 Keputusan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor :
AHU.03509.40. 20.2014 Tentang Persetujuan
Perubahan Badan Hukum Perseroaan
Terbatas PT.Tjitajam, tanggal 4 Juni 2014
(bukti sesuai dengan print out) ;---
8. T.II.Intervensi 2 – 8 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan rapat
PT.Tjitajam Nomor : 26 tanggal 16 Maret
2018 (bukti sesuai dengan salinan resmi) ;---
9. T.II.Intervensi 2 – 9 : Fotocopy Surat Nomor : 3730/SD-600/X/
2017, tanggal 16 Oktober 2017 Perihal :
Penjelasan Status Kepemilikan Sertipikat
Hak Guna Bangunan Nomor : 1800, 1801,
1798/desa Ragajaya (bukti sesuai dengan
fotocopy) ;-----
10. T.II.Intervensi 2 -10 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor :
124/G/2009/PTUN-JKT tanggal 24 November
2009 (bukti sesuai dengan salinan resmi) ;---
11. T.II Intervensi 2 – 11 : Fotocopy Salinan Putusan Banding Nomor :
27/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 3 Juni 2010
(bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
12. T.II.Intervensi 2 -12 : Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Nomor :
354 K/TUN/2010, tanggal 11 Nopember 2010
(bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
13. T. II Intervensi 2 – 13 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata
No.296/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tanggal 07
Maret 2012 (bukti sesuai dengan salinan
resmi) ;-----
14. T.II.Intervensi 2 -14 : Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara
Perdata Nomor : 395/Pdt/2012/PT.DKI,
tanggal 18 Juli 2013 (bukti sesuai dengan
salinan resmi) ;-----
- 15 T.II.Intervensi 2 -15 : Fotocopy Salinan Resmi Putusan Perkara
Perdata Nomor : 2804/K/Pdt/2013, tanggal
28 Desember 2014(bukti sesuai dengan
salinan resmi) ;-----
16. T. II Intervensi 2 – 16 : Fotocopy Salinan Perkara Perdata No. 685
PK/Pdt/2016, tanggal 13 Desember 2016
(bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
17. T.II Intervensi 2 – 17 : Fotocopy Putusan Nomor : 159/Pdt.G/
2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 8 Agustus 2018

Halaman 89 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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

- (bukti sesuai dengan salinan resmi) ;-----
18. T. II Intervensi 2 – 18 ; Fotocopy Putusan Nomor : 168/Pdt/2019/
PT.DKI, tanggal 13 Mei 2019 (bukti sesuai
dengan salinan resmi) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya Tergugat II
Intervensi 3 telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah
dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan
dengan asli atau fotocopynya. Bukti-Bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv 3
-1 sampai dengan T.II.Intv 3 - 6 , dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T.II.Intv 3 – 1 : Fotocopy Perjanjian Penyelesaian Pinjaman (bukti
sesuai dengan asli) ;-----
2. T.II.Intv 3 – 2 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasioanal Propinsi Jawa Barat Nomor :
960/HGB/KWBPN/1999 Tentang Pemberian Hak
Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 538.000 M²,
terletak di desa Cipayungjaya, Kecamatan Bojong
Gede, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Atas
Nama PT.Tjitajam, Badan Hukum Indonesia,
Berkedudukan di desa Ragajaya, Kecamatan Bojong
Gede, Kabupaten Bogor. (bukti sesuai dengan asli) ;--
3. T.II.Int 3 - 3 : Fotocopy Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia
Tentang Penetapan PT. Bank Central Dagang Dalam
Program Penyehatan, tanggal 14 Februari 1998 (bukti
sesuai dengan fotocopy) ;-----
4. T.II.Int 3 – 4a : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor: 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang
Perbankan (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
5. T.II.Int 3 – 4b : Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
(PP) Nomor 17 Tahun 1999 (17/1999) tentang Badan
Penyehatan Perbankan Nasional (bukti sesuai
dengan fotocopy) ;-----
6. T.II.Int 3 – 5 : Fotocopy Keputusan Presiden Republik Indonesia
Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas
Dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan
Nasional (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
7. T.II.Int 3 – 6 : Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik
Indonesia Nomor 110/PMK.06/2017 tentang
Pengelolaan Aset Eks Badan Penyehatan Perbankan
Nasional Oleh Menteri Keuangan (bukti sesuai

Halaman 90 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/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)



dengan fotocopy) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Koster Sagala, Jaenudin dan Mustopa HM yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

Bahwa saksi pertama **Koster Sagala** menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa, saksi menyatakan diperintahkan secara institusi untuk mencari tahu apa yang terjadi terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan kalau Ibu Intan sudah mengeluarkan uang sebanyak \pm 1.2 miliar kepada Sdr Ponten Cahaya Subakti untuk DP atas tanah obyek sengketa dan hanya berbentuk kwitansi, tidak ada surat jual beli ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan kalau tanah obyek sengketa pemiliknya adalah Mangaraja Pakpahan dimana pada saat itu beliau memperlihatkan peta situasi tahun 1980 an dan pot line 1937 masih buatan Belanda dan kohir verfonding indonesia ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan Pada saat melakukan pemagaran di lokasi obyek sengketa, lalu diberhentikan oleh Simon dan Tom Agustinus yang merupakan orang suruhan dari Mangaraja Pakpahan ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan yang meletakan sita adalah Pengadilan Negeri Jakarta Timur meletakan sita bahwa yang meletakan sita adalah Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan pada saat jual beli antara ibu Intan dengan Ponten tidak tahu apakah ada saksi atau tidak ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan kalau ibu Intan memagar seluas 8 Hektar bukan berdasarkan peta tetapi sesuai dengan perjanjian yang ada ;-----

Bahwa saksi Kedua **Jaenudin** menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi menyatakan bahwa tanah obyek sengket adalah milik dari Mangaraja Pakpakah yang dulunya adalah kebun karet ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan pernah melihat plang dari DeuKeu di tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan ditengah-tengah tanah obyek sengketa ada pagar dari alcon tetapi tidak tahu siapa yang membuat ;-----



- Bahwa, saksi menyatakan di tanah obyek sengketa pernah ada penggalian; -----
- Bahwa, saksi menyatakan baru tahu nama PT.Tjitajam baru sekarang ini ;---
- Bahwa, saksi menyatakan sejak tahun 1996 – 1997 tidak pernah ada pengukuran tanah dilokasi obyek sengketa ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan perkebunan terakhir ada sekitar tahun 2000-an;
Bahwa saksi ketiga **Mustopa HM** menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----
- Bahwa, saksi menyatakan menggarap tanah obyek sengketa yang merupakan tanah Pakpahan ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan menggarap tanah sejak Tahun 1995 – 2005 ;-
- Bahwa, saksi menyatakan luas tanah obyek sengketa adalah 53 (lima puluh tiga) Hektar ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan tidak pernah tahu ada pihak-pihak yang mengurus hak tanah tersebut ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan belum pernah dengar kalau tanah tersebut sudah bersertipikat ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan letak tanah obyek sengketa berada di RT.04 ;--
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 1 mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu **Serliyana** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa, saksi menyatakan SHGU No.6 dipecah menjadi SHGB No. 257 dan SHGB 1802;-----
- Bahwa, saksi menyatakan terhadap sertipikat 257/Cipayung Jaya telah melekat sita jaminan ; -----
- Bahwa, saksi menyatakan sertipikat 257 tersebut milik PT.Tjitajam versi Pa Komar ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan yang menjadi dasar SHGU No.6 menjadi SHGB No.257 karena ada pembayaran ke negara ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan plang dari kementerian keuangan sampai sekarang masih ada di lokasi ?;-----
- Bahwa, saksi menyatakan dalam perkara 108 tahun 1999 yang menjadi tanah obyek sengketa, status tanahnya sebagai SHGU ?;-----
- Bahwa, saksi menyatakan asal mula SHGB No.257 tersebut menjadi atas nama PT.Tjitajam berasal dari tanah perkebunan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 14 November 2019, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;-----

Bahwa Tergugat I, telah diberi kesempatan untuk menyerahkan kesimpulannya tetapi yang bersangkutan tidak menggunakan haknya ;-----

Bahwa Tergugat II, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 14 November 2019, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 14 November 2019, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2, telah diberi kesempatan untuk menyerahkan kesimpulannya tetapi yang bersangkutan tidak menggunakan haknya ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 3, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 14 November 2019, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;-----

Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta diwajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor : 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas ; 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan

Halaman 93 dari 107 halaman Putusan Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 93



Bojonggede, Kabupaten Bogor (*vide* bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1–
1) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa adapun alasan gugatan Para Penggugat adalah karena penerbitan objek sengketa merugikan kepentingan Para Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa atas nama PT. Tjitajam dan atas keterangan para pihak di dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa saat ini terdapat permasalahan hukum dalam PT. TJITAJAM yang masing-masing memperebutkan kepemilikan PT. TJITAJAM dan sampai saat ini belum ada keputusan atau putusan pengadilan yang berwenang yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan siapa sebagai pemilik PT. TJITAJAM sehingga dalam perkara ini PT. TJITAJAM diwakili oleh ROTENDI sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan PT. TJITAJAM diwakili oleh Drs. Cipto Sulistio Tergugat II Intervensi 2 (*vide* Putusan Sela Nomor: 66/G/2019/PTUN.BDG tanggal 8 Agustus 2019);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 masing-masing telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 8 Agustus 2019, tanggal 15 Agustus 2019 dan 2 Oktober 2019. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, juga telah mengajukan Eksepsi. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 hanya mengajukan jawaban dalam pokok perkara saja. Bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, maka sistematika tentang pertimbangan hukumnya adalah;-----

- I. Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi;-----
- II. Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara dengan pengecualian, jika eksepsi ditolak, baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara, dan sebaliknya jika eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalam pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut;-----



DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 8 Agustus 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

1. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);-----
2. Tentang kualitas Penggugat (*onbevoeg*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 8 Agustus 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;-----
2. Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;-----
3. Eksepsi mengenai kapasitas Penggugat;-----
4. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscure libel*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 15 Agustus 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili;-----
2. Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;-----
3. Eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 15 Agustus 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

1. Mengenai Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Kompetensi Absolut);--
2. Mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat ditentukan bahwa ada eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan: "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili sengketa yang
bersangkutan";-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terdapat kesamaan yaitu eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan sebelum mempertimbangkan pokok sengketa (vide Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, isi eksepsi tersebut pada pokoknya menyatakan Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, sehingga lebih tepat dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku. Bahwa materi atau pokok gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat secara substansi yang *essensial* sebagian besar membahas terkait dengan Kepemilikan Hak Kebendaan/Hak Keperdataan mengenai Tanah Warisan peninggalan dari orang tuanya yaitu Alm. Maraden Pakpahan yang saat ini telah diterbitkan objek sengketa, sehingga jelas terjadi sengketa kepemilikan. Bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* yang intinya masalah sengketa kepemilikan tanah yang diatur dalam Hukum Perdata, maka Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Umum bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menolak dengan tegas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta tetap teguh dalam gugatan Para Penggugat. Bahwa eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan, Tergugat I salah mengerti atau mengada-ngada atas gugatan Para Penggugat dan tidak ada satu pun dalil tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini yang menyatakan supaya dinyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah pada objek sengketa. Bahwa Para Penggugat keberatan penggunaan istilah "eigendom verponding Indonesia No. 35/Cipayung yang dipergunakan oleh Tergugat II karena Para

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)



Penggugat menggunakan istilah Verponding Indonesia No. 35/Cipayung. Bahwa Para Penguat menyebutkan bahwa objek tanah yang dituju objek sengketa adalah milik Para Penguat untuk membuktikan bahwa Para Penguat mempunyai dasar hukum, mempunyai hak/mempunyai kapasitas mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya? sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah ditentukan bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu:-----

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Penguat haruslah orang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Tata Usaha Negara dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan objek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Dari rumusan pasal tersebut diatas, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Penetapan tertulis ;-----
 2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
 3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;-----
 4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
 5. Bersifat konkrit, Individual, dan final dan ;-----
 6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-
- Keenam elemen tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan atau dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen tersebut ;-----



Menimbang, bahwa dalam perkembangannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara diperluas dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Hal mana Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai juga sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut:-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 257/Cipayung Jaya, tanggal 25 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor : 279/Cipayung Jaya/99 tanggal 23 Agustus 1999, Luas ; 538.000 M², atas nama PT. Tjitajam, berkedudukan di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor (*vide* bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1-1). Bahwa setelah meneliti dan mencermati objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I (*vide* bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1-1) Majelis Hakim menilai objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena tindakan Tergugat I dalam melakukan pendaftaran peralihan hak sertipikat dimaksud merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, yang termasuk dalam cakupan tindakan hukum tata usaha



negara, yang telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara)? Bahwa Para Penggugat dalam gugatan dan Repliknya mendalilkan Para Penggugat merupakan ahli waris Almarhum Maraden Pakpahan (*vide* bukti P-1) dan Almarhumah Erika Sormin Siregar (*vide* bukti P-2) sesuai Penetapan ahli Waris Nomor: 1698/PDT,1984 P Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Januari 1985 (*vide* bukti P-3). Bahwa objek sengketa adalah tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm (kurang lebih) 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan (*vide* bukti P-4);-----

Menimbang, bahwa Maraden Pakpahan (Ayahanda Para Penggugat) telah memiliki dan menguasai tanah tersebut diatas sejak bulan Agustus tahun 1960 setelah Gecald Tugo Taber menyerahkan tanah tersebut kepada Maraden Pakpahan dengan dasar Eigendom Verponding No. 35 sesuai dengan Surat Pernyataan pada Agustus 1960 (*vide* bukti P-6). Bahwa setelah Maraden Pakpahan meninggal dunia pada 18 Juli 1980, tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sampai sekarang sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung No. 027/Ag.240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984 (*vide* bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa atas tanah objek sengketa, Para Penggugat pernah mengajukan permohonan pendaftaran hak untuk meningkatkan surat tanah Verponding Indonesia Nomor: 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Agustus 1985, Luas : \pm 53 Ha (Hektar) atas nama



Maraden Pakpahan menjadi sertipikat. Namun pihak Kelurahan Cipayung (kelurahan letak tanah Para Penggugat) menerangkan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat yang akan dimohonkan sertipikat tersebut, sudah terbit objek sengketa (*vide* bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1–1) padahal Maraden Pakpahan semasa hidupnya dan/atau Para Penggugat tidak pernah menjual dan/atau mengalihkan tanah Verponding tersebut kepada pihak manapun juga. Bahwa Para Penggugat maupun Maraden Pakpahan semasa hidupnya tidak pernah menjual atau membuat perjanjian kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 atau Tergugat II Intervensi 3 dengan maksud mengalihkan atau memberi ijin kepada Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 atau Tergugat II Intervensi 3 untuk memperoleh objek sengketa (*vide* bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1–1);-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam dalil bantahan Jawaban dan Dupliknya menyatakan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa yang diperoleh Para Penggugat dari orang tuanya Almarhum Maraden Pakpahan (*vide* bukti P-3) yang meninggalkan sebidang tanah sesuai Surat Verpondeng Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965 atas nama Maraden Pakpahan (*vide* bukti P-4). Para Penggugat juga mendalilkan bahwa bidang tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai sejak bulan Agustus 1960 yang diperkuat dengan surat keterangan Nomor 027/Ag.240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984 (*vide* bukti P-8), namun nyata-nyata Para Penggugat juga telah mengetahui atas tanah-tanah tersebut telah diberikan haknya berupa sertipikat obyek sengketa. Namun demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya oleh peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa disamping itu terdapat fakta hukum bahwa tanah objek sengketa sampai saat ini merupakan *asset settlement* dari Bank Central Dagang yang kemudian telah menjadi pengawasan Tergugat II Intervensi 3 dan sedang diletakkan sita jaminan dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 (*vide* bukti P-14= bukti T.II.Intv 1 – 6). Bahwa pelaksanaan sita jaminan terhadap objek sengketa juga telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan No: 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.CBN (*vide* T.II.Intv 1 – 7) dan terhadap sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah dimohonkan untuk diangkat. Bahwa objek sengketa juga diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam Perkara No: 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 7 September 2018 (*vide* bukti T.II.Intv 1 – 38) *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 146/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 16 Mei 2019 (*vide* bukti T.II.Intv 1 – 39);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka inti permasalahan hukum mengenai kewenangan absolut pengadilan dimaksud tidaklah berkaitan dengan objek maupun subjek sengketanya, melainkan ditekankan pada karakteristik hal yang disengketakan oleh Para Pihak, yaitu mengenai: “Apakah dalam sengketa tata usaha negara *a quo* terdapat permasalahan hukum perdata?”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dan pembuktian dalam persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai permasalahan hukum di atas. Bahwa tanah tersebut semula adalah sebagian bekas Hak Guna Usaha No. 6/Desa Cipayungjaya dan Desa Ragajaya (dh. Desa Cipayung dan Desa Citayam) tanggal 19-04-1996, Surat Ukur No. 207/1937, tanggal 24-04-1937 luas 561.000 M2 yang akan berakhir haknya pada tanggal 03-03-2000 atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur Bouw Industriele En Handel Maatschappij Tjitajam NV disingkat Tjitajam NV) berkedudukan di Jakarta (*vide* bukti T.II.Intv 1–2A dan bukti T.II.Intv 1–2B). Bahwa atas Hak Guna Usaha No. 6/Desa Cipayungjaya tersebut sebelum berakhir, dilepaskan haknya kepada Negara untuk dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 960/HGB/KWBPN/1999 tanggal 29-10-1997 (*vide* bukti P-11= bukti T.II-2= bukti T.II.Intv 1–3= bukti T.II.Intv 3–2) yang kemudian oleh Tergugat I diterbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat menyatakan Almarhum Maraden Pakpahan memiliki dan menguasai sebidang tanah sesuai Surat Verponding

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)



Indonesia No. 35/Cipayung tanggal 15 Maret 1865, seluas \pm (kurang lebih) 53 Ha (Lima Puluh Tiga Hektar) sejak bulan Agustus tahun 1960 (*vide* bukti P-4), setelah Gecald Tugo Taber menyerahkan tanah tersebut kepada Ayah Para Penggugat Alm. Maraden Pakpahan sesuai dengan Surat Pernyataan pada bulan Agustus 1960 (*vide* bukti P-6). Bahwa Kepala Desa Cipayung telah mengeluarkan Surat Keterangan yang membenarkan dan menerangkan bahwa Ayah Para Penggugat bernama Maraden Pakpahan memiliki dan menguasai Tanah Usaha Garapan Ex Verponding No. 35 sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Cipayung No. 027/Ag.240/Cp/84, tanggal 11 Juni 1984 (*vide* bukti P-8). Bahwa tanah pada objek sengketa adalah tanah Verponding Indonesia Nomor 35/Cipayung, tanggal 15 Maret 1965, Gambar Situasi Tanah bulan Oktober 1985, Luas: \pm (kurang lebih) 53 Ha (Hektar), atas nama Maraden Pakpahan, hal ini dapat dilihat dari gambar surat ukur objek sengketa tersebut persis sama/mirip dengan gambar situasi tanah milik Para Penggugat atas nama Maraden Pakpahan, batas-batas tanahnya, baik sebelah utara, sebelah timur, sebelah selatan, sebelah barat, masing-masing disebut berbatasan dengan tanah Eigendom Verponding No. 35 (*vide* bukti P-9);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai inti pokok persengketaan antara para pihak dalam sengketa *a quo* adalah mempersoalkan kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3. Apakah tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat berdasarkan bukti P-4, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8 dan bukti P-9 ataupun milik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, atau Tergugat II Intervensi 3 berdasarkan bukti P-10= bukti T.II-1= bukti T.II.Intv 1-1, bukti T.II.Intv 1-2A, bukti T.II.Intv 1-2B, bukti T.II.Intv 1-3, bukti T.II.Intv 3-1, T.II.Intv 3-2 yang merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam sengketa perdata. Bahwa terhadap bukti P-14= bukti T.II.Intv 1-6 berupa Putusan No.108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim, tanggal 20 April 2000 yang salah satunya mempersoalkan kepemilikan tanah objek sengketa dengan para pihak PT. Tjitajam diwakili oleh Yahya Komar Hidayat sebagai Penggugat Melawan Cakra Marsono, Ir. Agus Wahyudi, Drs. Risnul Arifin Nasrun, Muhamad Syafiuddin Husein, Ny. Hj. Radiah Rambe bt. Chali



Pasobar, Ponten Cahaya Surbakti, Muhamad Yusuf Tarigan, Muhamad Hardi, Ahli Waris H. R. Sutjipto, Irwan Suryana, Ir. Nano Sudarsono, PT. Masari Dwi Sepaka Fotber, Ir. Marjono Lingga, J. L. Waworintu, Ny. Ratna Komala Komar, Neneng Salmiah, S.H., M.Hum sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV merupakan masalah internal PT. Tjitajam bukan dengan para ahli waris Maraden Pakpahan *in casu* Para Penggugat dalam sengketa in litis;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, terlepas dari objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara dan petitum gugatan Para Penggugat adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim menilai oleh karena pokok permasalahan yang diajukan oleh Para Pihak dalam sengketa ini erat berkaitan dengan permasalahan perdata, maka sebelum Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara melakukan pengujian dari segi prosedural penerbitan objek sengketa, harus terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap seluruh peristiwa hukum yang telah terjadi yaitu siapa yang lebih berhak diantara para pihak atas tanah tersebut dalam objek sengketa *a quo* dan hal tersebut berada di luar kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang fungsi dan tugasnya adalah menegakkan dan menjamin perlindungan hukum di bidang hukum Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan pengujian sengketa tata usaha negara *a quo* tidaklah murni dalam ranah hukum Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi absolut pengadilan beralasan hukum dinyatakan diterima. -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;-----



DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan mengadili beralasan hukum sehingga telah dinyatakan diterima, maka pertimbangan lebih lanjut yang berkenaan dengan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

MENGINGAT Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diterima;-----

DALAM POKOK SENGKETA ;-----



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

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.034.000,- (satu juta tiga puluh empat ribu rupiah);-----

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 18 November 2019, oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H.**, dan **JUSAK SINDAR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 November 2019, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Substitusi Tergugat II Intervensi 1 serta tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 maupun Kuasa Hukumnya;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

JUSAK SINDAR, S.H.

PANITERA PENGGANTI



R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 66/G/2019/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000;-
2. ATK	: Rp. 350.000;-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 570.000;-
4. Pemeriksaan Persiapan	: Rp. -
5.. Redaksi	: Rp. 40.000;-
6. Leges	: Rp. 40.000;-
7. Meterai Penetapan	: Rp. 18.000,-
8. Materai Putusan	: Rp. 6.000;- +
Jumlah	: Rp. 1.034.000;-

(satu juta tiga puluh empat ribu rupiah)