



PUTUSAN

Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PT. MENARA LANGIT BIRU ; Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan

Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 08 tanggal 04 Oktober tahun 2012 oleh DIASTUTI, S.H., Notaris yang berkantor di jalan Gajah Nomor 4 , dalam hal ini diwakili oleh **WARMAN HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cimuncang No. 53 Bandung, pekerjaan Direktur PT. MENARA LANGIT BIRU. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : H. PETRUS LEATOMU, S.H., M.H., CLA., kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor HUKUM “H. PETRUS LEATOMU, S.H., M.H. & REKAN“ beralamat di Wisma Ridho Jl. Cillilitan Besar No. 83 Jakarta Timur 13640 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 063/MLB/IV/2015 tertanggal 30 April 2015 dan SILFESTER LEONARD, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat, tempat tinggal di Griya Bandung Indah Blok J 9 No. 2 RT 07/12 Desa

Halaman 1 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buah Batu kecamatan Bojongsoang, Bandung berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor: 068/MLB/VI/2015 tertanggal 15

Juni 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT;**

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG, berkedudukan

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

1. R. KOEN IRCAHYO WIBOWO, S.H.; NIP 19601024.1986

03.1.002; Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang;-----

2. WAGITA, S.H.; NIP 19620610.198403.1.003; Jabatan

Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan

Kabupaten Karawang;-----

3. EDI MUNAJAT; NIP 19630407.198303.1.003; Jabatan staf

Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan

Kabupaten Karawang;-----

4. JAYA LARAS; NIP 19590316.198603.1.003; jabatan Staf

Sub seksi sengketa dan konflik pertanahan Kantor

Pertanahan Kabupaten Karawang;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten

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

Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 590/

SK-32.15/V/2015 tertanggal 26 Mei 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

2. **PT. ADYAESTA CIPTATAMA** ; Perseroan terbatas yang didirikan tanggal 23

Agustus 1990 oleh LENNY BUDIMAN, S.H., NOTARIS di

Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri kehakiman Republik

Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor :

C2-4213.HT.01.01 tahun 1991 terakhir dirubah dalam

Anggaran dasar oleh MASDAR LIRA, S.H., Notaris yang

berkantor di jalan Mayor Oking Nomor: 11 Bekasi pada

tanggal 26 Januari 2012 dalam hal ini diwakili oleh Direktornya

bernama JOHNNY WIJAYA, kewarganegaraan Indonesia,

tempat tinggal di Jalan Niaga Hijau II/9 RT.01/RW.013 Pondok

Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan, pekerjaan Direktur

Utama PT. ADYAESTA CIPTATAMA. Dalam hal ini

memberikan Kuasa kepada: JHONSON PANJAITAN, S.H.,

dan LUCIANA LOVINDA, S.H., keduanya

berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan

Konsultan Hukum pada Kantor HUKUM "JHONSON

PANJAITAN & PATNERS" beralamat di Jalan Rasuna Said

Tower Bakrie B 621 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor 10/KUASA J & P/ VII/15 tertanggal 31 Juli

2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 3 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 58/ Pen.Dis/2015/PTUN-BDG tanggal 11 Mei 2015 tentang Penetapan lolos Dismissal proses;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 58/ PEN.MH/2015/PTUN-BDG tanggal 11 Mei 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----

3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 58/ PEN.Pan.P/2015/PTUN-BDG tanggal 11 Mei 2015 tentang penunjukan Panitera Pengganti;-----
4. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/ PEN.JSP/2015/PTUN-BDG tanggal 11 Mei 2015 tentang penunjukan Jurusita Pengganti;-----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 58/Pen.PP/2015/PTUN-BDG tanggal 12 Mei 2015 tentang Penetapan Pemeriksaan hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 58/Pen.HS/2015/PTUN-BDG tanggal 25 Juni 2015 tentang
Penetapan hari dan tanggal Persidangan
Pertama;-----

7. PUTUSAN SELA Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Agustus 2015
tentang masuknya PT.ADYAESTA CIPTATAMA sebagai pihak Tergugat II
Intervensi;-----

8. Surat dari Penggugat tertanggal 04 Agustus 2015 perihal Pencabutan
Gugatan;-----

9. Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan
dengan Sengketa
ini;-----

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Mei 2015 yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada
tanggal 11 Mei 2015, di bawah register perkara Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG,
dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal 25 Mei 2015, telah
mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang,
dengan objek sengketa sebagai berikut :-----

OBJEK GUGATAN:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 m² atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 m²;-----

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

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

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

2. Individual, bahwa objek sengketa tersebut ditujukan kepada PT.

Adyaesta

Ciptatama;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan keluarnya objek sengketa telah menimbulkan kerugian langsung Penggugat selaku pemilik Verponding;-----

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

Bahwa kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan Pasal 53 ayat (1) dan (2), yang menyatakan :-----

Ayat (1);-----

“ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ”;-----

Ayat (2);-----

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, karena objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat berada diatas tanah milik Penggugat yang Penggugat beli sejak tahun 1937 dan sudah sah menjadi milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004;-----

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

Bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Karanganyar (dahulu desa Dawuan) seluas 2.762.312 m² tersebut oleh Penggugat belum pernah dialihkan (jual beli dan lain lain) kepada pihak lain dan karenanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat, baik secara formal procedural maupun materil substansial ternyata mengandung cacat hukum, karena diterbitkan dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b)

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

Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

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

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN

GUGATAN :-----

Bahwa Penggugat baru mendapatkan informasi mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 / Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 M2 atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, dari Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, yang bernama Bapak Eddy Munajat sekitar akhir Maret 2015.;-----

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

Halaman 9 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 27 Mei 2015 (saat Sidang Pemeriksaan Persiapan), Kami dari Pihak Penggugat baru mengetahui bahwa SHGB No. 1 yang semula luasnya 3.017.388 M2 telah dipecah-pecah menjadi sertifikat-sertifikat baru sehingga saat ini luasnya hanya 2.893.650 m²;-----

Bahwa dengan demikian, gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya status tanah *Verponding* milik kami dari terbitnya surat jawaban Tergugat dan Pada saat sidang Persiapan, sehingga pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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

1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Pelepasan Hak dari Yohanna De Meyyer berdasarkan Akta Notaris Dian Trianawaty, SH;-----
 - a. *Verponding* Nomor: 944, Akta Pelepasan Hak Nomor: 12 tertanggal 6 Februari 2012;-----
 - b. *Verponding* Nomor: 950, Akta Pelepasan Hak Nomor: 13 tertanggal 6 Februari 2012;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. *Verponding* Nomor: 961, Akta Pelepasan Hak Nomor: 14 tertanggal 7 Februari 2012;-----

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

2. Bahwa dalam rangka permohonan Hak atas tanah di Desa Dauwan, berdasarkan kepemilikan *Verponding* kami Nomor : 944, 940 dan 961 seluas 2.762.312 m², kami telah mengirimkan Surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat) Nomor: 053/MLB/I/2015, tertanggal 5 Januari 2015 perihal : Permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah *ex Verponding* Nomor 944, 950 dan 961 Desa Dauwan;-----

3. Bahwa atas surat kami tersebut, Tergugat menjawabnya dengan Surat Nomor: 515/7-32.15/IV/2015 tertanggal 22 April 2015 perihal : Penjelasan *Verponding* Nomor: 944, 950 dan 961 Desa Dauwan, yang menerangkan :--
Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 18 Tahun 1958, tanah-tanah pertikelir yang luasnya lebih dari 10 bouw demi hukum menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;-----

4. Bahwa menurut Penggugat, Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, pada Pasal 8 ayat (1), menyatakan bahwa :-----
“ Kepada Pemilik tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 3 diberikan ganti kerugian yang dapat berupa :-----

Halaman 11 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Menurut penjelasan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, Pasal 6, menyatakan

bahwa :-----

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

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

5. Bahwa dalam surat jawabannya Tergugat juga menerangkan :-----

Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor: 32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) tanah-tanah bekas Hak Barat ataupun tanah-tanah asal konversi Hak Barat, jangka waktunya berakhir pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 jjs Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 Tahun 1960, tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pemberian hak baru dapat diberikan kepada bekas pemegang hak apabila yang bersangkutan menguasai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan sendiri atau digunakan pihak lain dengan dasar perjanjian yang sah;-----

6. Bahwa menurut kami penjelasan BPN tersebut adalah untuk tanah-tanah bekas Hak Barat yang berakhir pada 24 September 1980, sementara tanah kami/Penggugat tersebut diatas adalah Milik Pribumi yaitu sebelum Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 diberlakukan, yang berlaku surut sampai dengan tanggal 3 Desember 1957 karena tanah tersebut telah dihibahkan oleh. Alm. WL. Samuel De Meyyer F. kepada cucunya yang pribumi (Yohanna De Meyyer) pada tanggal 10 Oktober 1957 dan orang tua dari Ahli Waris telah memberi tugas kepada Abah Amung Ker untuk menjaga dan menggarap Tanah tersebut. Sejak Abah Amung menjaga tanah tersebut tidak diperkenankan adanya kegiatan di lokasi sedangkan perumahan tidak terletak di lokasi yang ditunjuk oleh Orang Tua Ahli Waris, dan Abah Amung tidak pernah tahu bahwa di lokasi telah terbit sertipikat. Pada tanggal 17 Mei 2015 hari Minggu Abah Amung meninggal dunia (dalam usia 86 tahun) dan 1 minggu sesudahnya di lokasi dipasang papan pengumuman yang menyatakan lokasi adalah milik dari PT Adyaesta Ciptatama dan dibangun pos penjagaan;-----

7. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 88/Pdt/P/2006/PN.Bgr tertanggal 15 Agustus 2006, Majelis Hakim telah menetapkan bahwa kami/Penggugat mendapatkan Hak Prioritas Utama dalam menyelesaikan tanah *Eigendom Verponding* atas nama WL.Samuel De Meyyer F., dan tanah tersebut akan segera kami gunakan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun kawasan Industri, dimana menurut peta plotting adalah diperuntukan sebagai kawasan Industri;-----

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

Bahwa *Verponding* Nomor: 944, 950 dan 961 Desa Dauwan tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang;-----

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

- *Verponding* Nomor: 944 seharga f. 160.000 ;-----
- *Verponding* Nomor: 950 seharga f. 200.000 dan;-----
- *Verponding* Nomor: 961 seharga f. 150.000, sehingga total seluruhnya f. 510.000.;-----

10. Bahwa menurut Penggugat, seharusnya Tergugat mempertimbangkan alternatif pemikiran lain yaitu apabila semua data adalah blank/kosong dengan mempertimbangkan semua data-data *Verponding* yang pernah Penggugat berikan, kepada Tergugat berikut Peta Lokasi *Buurt of Wijk Desa Dawoean En Tjikampek De Bewaarder Kls Kadastrale*, dimana pada waktu

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

ploting tanah pendahuluan pada tanggal 12 Nopember 2014, dimana disaksikan oleh 2 (dua) orang Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan 4 (empat) orang Kepala Desa/Lurah Dauwan Tengah bersama Staffnya, dimana terbukti bahwa peta tanah yang kami lampirkan situasinya adalah sama dengan kondisi tanah yang ada di lokasi, dimana letak sungai yang tertera dipeta kami sama dengan kondisi sekarang. (Kami sampaikan juga Surat Keterangan dari Kepala Desa Dauwan Tengah tanggal 15 Nopember 2014, dimana lokasi tanah tersebut terletak di Desa Dauwan Tengah);-----

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

11. Bahwa mengacu kepada Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, pada pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa :-----

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

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

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

12. Bahwa dalam surat jawabannya Tergugat juga menerangkan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk lebih jelasnya tentang informasi *Eigendom Verponding* Nomor: 944, 950 dan 961 Desa Dauwan tersebut diatas, disarankan agar saudara mengirimkan surat ke Kantor wilayah BPN Jawa Barat ;-----

13. Bahwa menurut Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat adalah satu institusi di bawah Kementrian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu semua masalah pertukaran informasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan Kantor Wilayah BPN Prov. Jawa Barat adalah masalah intern satu institusi, sehingga apa yang dikemukakan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) adalah mewakili keseluruhan institusi Badan Pertanahan Nasional;-----

14. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat dalam surat jawabannya yang menyatakan bahwa tanah-tanah pertikelir yang luasnya lebih dari 10 bouw demi hukum menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, perlu Penggugat sampaikan bahwa saat ini tanah lokasi yang dimaksud telah diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu :-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 M2 atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat;-----

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

15. Bahwa menurut Keterangan Kepala Desa Dauwan Tengah bahwa Desa Karanganyar yang tertera dalam SHGB tersebut di atas pada jaman Belanda bernama Desa Dauwan. Setelah Kemerdekaan terjadi pemekaran menjadi 5 desa (terlampir);-----

16. Bahwa tanah *Verponding* milik Penggugat sampai dengan saat ini belum pernah mendapatkan ganti rugi atau pembayaran dari pemerintah dan belum pernah diperjual belikan kepada pihak ketiga, ternyata telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1, sehingga Penggugat merasa heran, kalau tanah *Verponding* Penggugat tersebut telah dimiliki oleh pihak lain tanpa hak dan tidak dikenal oleh Penggugat;-----

17. Berdasarkan informasi yang Kami dapatkan, sejak diberikannya Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada PT. ADYAESTA CIPTATAMA sejak tahun 1995-1996, di atas tanah tersebut tidak pernah ada kegiatan dan perusahaan tersebut telah menyalahgunakan pemanfaatan tanah-tanah tersebut, padahal lokasi tersebut diperuntukan untuk daerah Industri;-----

18. Bahwa disamping itu sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa:-----

Pada Pasal 21, menyatakan bahwa :-----

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Pasal 33,menyatakan bahwa :-----

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

(2). Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hapus dengan hapusnya Hak Guna Bangunan;-----

19. Bahwa menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo tersebut adalah wewenang Tergugat dan instansi terkait sepenuhnya.

Mengacu kepada pengumuman Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yaitu :-----

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

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

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

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

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

20. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang Kami peroleh di lapangan, atas Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut :-----

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

b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut sejak diterbitkan, dijamin untuk pinjaman dan diperjual belikan sehingga saat ini bukanlah milik PT. Adyaesta Ciptatama;-----

c. Bahwa sejak diterbitkan SHGB tersebut belum pernah membayar pajak (terlampir);-----

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

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

21. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;-----

22. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Negara yang baik yang meliputi asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas kehati-hatian yaitu :-----

a. Asas Kepastian Hukum;-----

Yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----

b. Asas Kecermatan :-----

Bahwa terhadap Keputusan Tana Usaha Negara Objek sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat, Tergugat tidak cermat dalam melakukan proses penerbitannya tersebut karena Tergugat tidak meneliti kepemilikan tanah sebelum PT. Perkebunan Cikumpay tahun 1971 karena tidak mungkin tanah seluas tersebut tidak ada pemiliknya. Sedangkan Penggugat memiliki *Verponding* tahun 1937 lengkap dengan Peta dan Nilai Pembeliannya (total f. 510.00);-----

c. Asas Kehati-hatian;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan azas kehati-hatian, karena Tergugat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dengan sengaja mengabaikan peraturan perundangan-undangan
terkait yang berlaku;-----

23. Bahwa sebagai Bukti tanah tersebut milik Penggugat, adalah Fakta bahwa
dari tahun 1937 (*verponding* kami) sampai dengan saat ini telah 78 tahun
tidak ada pihak lain yang mengklaim sebagai Pemilik tanah tersebut;-----

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

25. Bahwa apabila tindakan tersebut tidak dihentikan dengan melakukan
pembatalan/pencabutan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa
Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi
tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 M2 atas nama PT.
ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan
Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat
seluas 2.762.312 m² tersebut akan menimbulkan kerugian yang sangat
besar bagi Penggugat baik material maupun imaterial;-----

26. Bahwa sebagai referensi, kami lampirkan juga Surat PT. Menara Langit Biru
Nomor: 021/MLB/I/2013 dan Surat balasan dari Mabes TNI Nomor:
B/653-09/01/117/Kum tanggal 13 Februari 2013, yang mengakui adanya
tanah yang berasal dari *Verponding* atas nama WL Samuel De Meyer
F;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan di atas, kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk memberi Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 M2 atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 m²;-----
3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996, sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 No. 4371, seluas 2.893.650 M2 atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 m²;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Pengajuan Hak Atas Tanah sesuai dengan Surat Penggugat Nomor: 053/MLB/I/2015 tertanggal 5 Januari 2015 setelah Penggugat memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat Tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban tertulis dalam persidangan tanggal 2 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).;-----

Ketidak jelasan gugatan tersebut adalah sebagai berikut :-----

- a. Mengenai diri Penggugat dalam mengajukan gugatan ;-----

Bahwa berdasarkan SURAT PANGGILAN Nomor: 58/G/2015/PTUN.BDG tanggal 12 Mei 2015 dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dinyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang selaku TERGUGAT dalam perkara *a quo*, sedangkan yang mengajukan gugatan dan sebagai pihak PENGGUGAT adalah WARMAN HALIM dalam kapasitasnya selaku pribadi/perorangan dan bukan bertindak selaku dan mewakili Badan Hukum tertentu, akan tetapi setelah proses persidangan ternyata Penggugatnya menjadi berubah yaitu menjadi PT. MENARA LANGIT BIRU yang diwakili oleh Warman Halim selaku Direktur. Hal tersebut menunjukkan kebingungan, keraguan dan ketidak jelasan seorang Warman Halim dalam menentukan kedudukan yang bersangkutan dalam mengajukan gugatan *a quo*;-----

- b. Tentang objek gugatan :-----

Masih dalam Surat Panggilan tersebut di atas dinyatakan yang menjadi objek sengketa adalah 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu Sertipikat Hak

Halaman 23 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA seluas 3.017.388 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRALOKA CIPTATAMA seluas 1.656.772 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Karanganyar atas nama PT. SENTRABUMI LOKATAMA seluas 1.557.930 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Karanganyar atas nama PT. GRAHAJATI INDAH seluas 4.424.790 m², akan tetapi setelah melalui proses persidangan ternyata objeknya hanya 1 (satu) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA yang luasnya cuma 2.893.650 m² (luas sisa);-----

Bahwa hal tersebut menunjukkan apabila Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak tanah yang diklaim milik Penggugat dan tidak mengetahui batas-batas tanahnya, hal ini dapat dibuktikan dari gugatan awal sebanyak 4 SHGB tersebut di atas, akan tetapi akhirnya hanya 1 Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Desa Karanganyar, menurut kami Penggugat hanya menggunakan teori kemungkinan untuk menentukan letak tanah objek perkara yaitu semula kemungkinan tanah objek perkara dimaksud terletak di 4 SHGB yaitu SHGB No. 1/Desa Karanganyar, SHGB No. 2/Desa Karanganyar, SHGB No. 3/Desa Karanganyar dan SHGB No. 4/Desa Karanganyar, akan tetapi akhirnya tanah objek perkara menurut Penggugat terletak di SHGB No. 1/Desa Karanganyar saja dan inipun hanya sebagian saja dari luas SHGB No. 1/Desa Karanganyar awal (SHGB Induk);-----



c. Disamping itu tentang nama Desa letak tanah objek perkara, Penggugat berdalil apabila *Verponding* No. 944, 950 dan 961 terletak di Desa Dauwan berdasarkan keterangan Kepala Desa Dauwan Tengah yang menerangkan Desa Karanganyar dulunya pada Jaman Belanda termasuk dalam Desa Dauwan. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena sejak jaman Belanda sampai saat ini di Wilayah Kabupaten Karawang tidak terdapat satupun nama desa Dauwan atau Dauwan Tengah sehingga keterangan Kepala Desa Dauwan Tengah patut dipertanyakan, yang berkompeten mengeluarkan keterangan pemekaran desa atau riwayat tanah dari tanah objek perkara adalah Kepala Desa letak tanah tersebut yaitu Kepala Karanganyar, bukan Kepala Desa Dauwan Tengah yang tidak ada dalam catatan administrasi sebagai salah satu Desa di Wilayah Kabupaten Karawang;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak menguraikan/mencantumkan secara jelas hak apa yang dilepaskan oleh Yohanna De Meyyer kepada Penggugat selaku Penerima Pelepasan, karena *Verponding* bukan merupakan jenis hak atas tanah, seharusnya Penggugat menjelaskan jenis hak apa yang dilepaskan tersebut apakah hak *erfpacht*, hak *opstal*, hak *eigendom* atau hak-hak lain yang terbit sebelum Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960;-----

Selanjutnya ketidakjelasan gugatan tersebut tentang dalil Penggugat mengenai kalimatYohanna De Meyyer adalah merupakan ahli waris WL Samuel De Meyer F berdasarkan akta Hibah.....bagaimana mungkin dalil tentang kewarisan didasarkan pada akta hibah? Penggugat tidak membuktikan/menjelaskan kewarisan Yohana sebagai ahli waris WL Samuel berdasarkan bukti-bukti sebagai ahli waris seperti Keterangan Waris atau Akta Waris atau Penetapan Pengadilan;-----

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

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)



milik pribadinya (hibah) berupa beberapa *eigendom Verponding* kepada Pemohon “;-----

Apabila benar akta hibah dimaksud, maka berdasarkan kata dan/atau kalimat yang tercantum dalam akta tersebut Tergugat berpendapat dengan kata beberapa dalam kalimat tersebut menunjukkan tidak semua milik pribadi Frank Meyyer dihibahkan kepada Yohanna De Meyyer yang selanjutnya dilepaskan kepada Penggugat hanya beberapa saja, oleh karena itu tanah objek perkara masih harus dipertanyakan apakah termasuk objek hibah atau bukan;-----

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

Atas dasar hal tersebut alangkah tidak adilnya apabila seluruh hak milik Pieter Meyyer dihibahkan hanya kepada seorang saja yaitu Yohanna De Meyyer sementara 9 (sembilan) ahli waris Pieter Meyyer lainnya tidak mendapat bagian;-----

f. Selanjutnya terkait dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 88/PDT/P.2006/PN Bogor dalam amar penetapannya



menyatakan yang salah satunya sebagai
berikut :-----

“ 5. Menetapkan *Eigendom Verponding* atas nama WL Samuel De Meyyer F yang belum tercantum dalam Penetapan ini tidak terpisahkan dengan Penetapan ini “;-----

Terhadap amar penetapan ini Tergugat menilai apabila Hakim telah melampaui kewenangannya dalam penetapan tersebut, karena berdasarkan Akta Hibah tanggal 18 Agustus 1943 dan tanggal 17 Oktober 1957 yang dihibahkan hanya beberapa hak milik pribadi WL Samuel De Meyyer berupa beberapa *Eigendom Verponding*, akan tetapi Hakim menetapkan lebih dari yang seharusnya ditetapkan, sebagai mana tercantum dalam kalimat yang belum tercantum dalam Penetapan ini tidak terpisahkan dengan Penetapan ini, sehingga dengan kalimat tersebut dapat diartikan seluruh *Eigendom Verponding* atas nama WL Samuel De Meyyer dihibahkan kepada Yohanna De Meyyer yang selanjutnya dilepaskan kepada Penggugat. Disamping itu baik dalam akta maupun dalam Penetapan Pengadilan tersebut, tidak menyebut Nomor *Eigendom Verponding*, luas dan letak masing-masing bidang tanah serta tidak memuat batas-batas tanah yang dihibahkan, sehingga akta maupun Penetapan Pengadilan tersebut mengandung kerancuan dan ketidakjelasan objek;-----

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



2. Gugatan Kurang

Pihak;-----

a. Bahwa berdasarkan data pada Tergugat tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA sebelumnya merupakan tanah asset PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug yang dibeli PT. ADYAESTA CIPTATAMA melalui lelang di hadapan Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Kantor Lelang Negara Bandung, maka semestinya PT. Perkebunan XII dan Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Kantor Lelang Negara Bandung dimasukkan menjadi pihak dalam perkara *a quo* karena berdasarkan perbuatan hukum tersebut Tergugat memproses peralihan hak atas tanah sehingga terbit sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA;-----

b. Disamping itu Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor: 408/HGB/KWBPN/1996 tanggal 9 Juli 1996 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga sudah semestinya apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dimasukan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*;-----

c. Bahwa apabila berbicara tentang terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, maka satu hal yang tidak dapat dipisahkan adalah kedua hal tersebut di atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(angka 2a dan 2b) serta luas secara keseluruhan yaitu seluas 3.017.388 m² yang telah dilakukan splitsing menjadi beberapa bidang tanah yang masing-masing bidang tanahnya subjek hak/Pemegang haknya berbeda-beda sehingga luas sisa dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar adalah seluas 2.293.650 m², oleh karena sudah semestinya para Pemegang hak atas tanah yang berasal dari splitsing Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar menjadi para Pihak dalam perkara *a quo*;

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

3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa;

Bahwa dalam posita halaman 3 dan 4 yang intinya Penggugat mendalilkan mengetahui tanah objek perkara telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar pada akhir Maret 2015 berdasarkan informasi dari Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang bernama Edi Munajat dan pada saat sidang pemeriksaan persiapan tanggal 27 Mei 2015 sehingga pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004;

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut dan dalil tersebut tidak benar, karena pada tahun 2014 para ahli waris Pieter Meyyer (termasuk di

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

dalamnya Yohanna De Meyyer) yang diwakili oleh Lukman Hakim Padmawijaya mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Karawang tercatat dalam Register Perkara Nomor: 42/Pdt.G/2014/PN.Kwg tanggal 19 Agustus 2014 dimana yang menjadi objek gugatan adalah bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 s/d 4 Desa Karanganyar dan sebagai pihak tergugat adalah para pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 s/d 4 Desa Karanganyar yaitu PT. ADYAESTA CIPTATAMA selaku Tergugat I PT. SENTRALOKA CIPTATAMA selaku Tergugat II, PT. SENTRABUMI LOKATAMA selaku Tergugat III, PT. GRAHAJATI INDAH selaku Tergugat IV dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang selaku Turut Tergugat V;-----

Disamping itu untuk menguatkan bukti bahwa Penggugat telah mengetahui apabila tanah objek perkara telah terbit sertipikat adalah Surat Penggugat No. 058/MLB/III/2015 tanggal 12 Maret 2015 yang didalam surat tersebut Penggugat mengemukakan apabila tanah objek perkara termasuk dalam gugatan perdata Register Perkara Nomor: 42/Pdt.G/2014/PN.Kwg. dimana tanah objek Perkara *a quo* termasuk pula dalam perkara Nomor: 42/Pdt.G/2014/PN.Kwg. dan telah terbit SHGB No. 1, 2, 3 dan 4 Karanganyar;

Atas dasar fakta hukum tersebut maka sebenarnya Penggugat telah mengetahui bahwa tanah objek perkara telah terbit sertipikat setidaknya sejak tanggal 19 Agustus 2015 yaitu pada saat didaftarkan gugatan tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang dan apabila dihitung sejak tanggal 19 Agustus 2015, maka jelas bahwa gugatan Penggugat dimaksud telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sehingga gugatan Penggugat dimaksud berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun

Halaman 31 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 harus dikategorikan sebagai gugatan yang telah daluwarsa sehingga hal itu sudah selayaknya menjadi dasar, pertimbangan dan amar putusan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan dari Penggugat tersebut.;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;-----
3. Bahwa dalam posita halaman 3 Penggugat mendalilkan yang intinya Penggugat kepentingannya dirugikan karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar berada diatas tanah milik Penggugat yang Penggugat beli sejak tahun 1937;-----

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

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak dilandasi dengan fakta yang sebenarnya, karena secara yuridis formal Penggugat sebagai Badan Hukum yang bernama PT. MENARA LANGIT BIRU baru lahir/berdiri tahun 2012 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 08 tanggal 04 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Diastuti, SH. kemudian pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita tersebut Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang dibeli sejak tahun 1937 bagaimana mungkin Penggugat yang baru lahir/berdiri tahun 2012 dapat membeli tanah pada tahun 1937 ?;-----

4. Bahwa posita halaman 3 juga, Penggugat mendalilkan yang intinya menyatakan penerbitan sertifikat oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, baik secara formal prosedural maupun materil substansial mengandung cacat hukum, karena diterbitkan dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986;-----

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

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

a. Tentang dalil Penggugat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar diterbitkan diatas tanah milik Penggugat;-----

Penggugat berdalil memiliki tanah objek perkara yang berasal dari tanah *verponding* No. 944, 950 dan 961, bahwa sebenarnya dalil ini sudah tidak relevan lagi karena *verponding* No. 944, 950 dan 961 berdasarkan data yang ada pada Tergugat belum pernah didaftarkan konversinya sesuai amanat Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan oleh karena itu, maka tanah-tanah *verponding* tersebut berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan

Halaman 33 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 18 tahun 1958 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir jo Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat sebenarnya tanah obyek perkara telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara) sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi untuk mengajukan gugatan lagi atas tanah obyek perkara;-----

- b. Tentang penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan nyata apabila penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menyebabkan sertipikat tersebut cacat hukum. Seharusnya Penggugat menguraikan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mana, pasal berapa, tentang hal apa dan lain sebagainya, tidak hanya sekedar menyatakan bahwa sertipikat cacat hukum karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa memberikan alasan dalil-dalil yang kuat, jelas dan nyata;-----

Selanjutnya untuk membuktikan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Karanganyar diterbitkan sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berikut Tergugat uraikan riwayat tanah sampai dengan terbitnya sertipikat dimaksud :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa tanah tersebut semula merupakan sebagian dari tanah PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug yang dikuasai PT. Perkebunan XII berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal, 3-2-1973 No. SK.8/HGU/DA/73 luas seluruhnya 6.232.090 M2 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang;-----
- b. Bahwa PT. ADYAESTA CIPTATAMA memperoleh tanah seluas 6.232.090 M2 dari PT. Perkebunan XII dengan cara jual beli melalui lelang berdasarkan Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas I/Kepala Lelang Negara Bandung tanggal, 23-3-1995 No. 1081/1994-1995 sebagai tindak lanjut dari Surat Menteri Keuangan RI. Cq Dirjen Pembinaan Badan Usaha Milik Negara tanggal, 20-12-1994 No. S. 404/MK.16/1994;-----
- c. Bahwa tanah PT. ADYAESTA CIPTATAMA seluas 6.232.090 M2 yang diperoleh dari jual beli lelang tersebut seluas 1.656.772 M2 dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan PT. SENTRALOKA CIPTATAMA dan seluas 1.557.930 M2 dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan PT. SENTRABUMI LOKATAMA;-----
- d. Bahwa sisanya seluas 3.017.388 M2 oleh PT. ADYAESTA CIPTATAMA dilepaskan haknya kepada Negara sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal, 10-6-1996 No. 4/PH/VI/1996 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dengan maksud agar dapat diberikan kembali kepada PT. ADYAESTA CIPTATAMA dengan Hak

Halaman 35 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna

Bangunan;-----

-

e. Bahwa Pelepasan hak tersebut sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Ijin Lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tanggal, 19-10-1995 No. 460/KEP.126/P/BPN/1995 tentang pemberian ijin lokasi atas tanah seluas \pm 3.280.000 M2 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang untuk pembangunan perumahan dengan fasilitas KPR BTN jo Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah tanggal, 25-4-1996 No. 540.1-1101-D.III tentang Persetujuan Pelepasan, Perubahan Status dan Penggunaan Tanah Perkebunan Cikumpay Afdeling Curug seluas 6.232.090 M2 jo Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal, 23-5-1996 No. 540-618-1996;-----

f. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Ijin Lokasi dan pelepasan hak tersebut PT. ADYAESTA CIPTATAMA mengajukan permohonan hak ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan atas permohonan tersebut terbit Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal, 09-07-1996 No. 408/HGB/KW BPN/1996 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.017.388 M2 terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA (pasal 22

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

ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah);-----

g. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan tanggal, 09-07-1996 No. 408/HGB/KW BPN/1996 tersebut PT. ADYAESTA CIPTATAMA mengajukan permohonan pendaftaran hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan atas permohonan itu terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar tanggal, 25-11-1996 Gambar Situasi tanggal, 19-11-1996 No. 4371 seluas 3.017.388 M2 atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA (pasal 23 ayat(1) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996);-----

h. Bahwa berdasarkan catatan dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar telah dilakukan beberapa kali pemecahan atas bidang tanah dimaksud dan sisa luas tanah saat ini adalah seluas 2.893.650 M2;-----

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 37 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah

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

Karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar telah sesuai dan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sewajarnya apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan tersebut;-----

5. Bahwa Penggugat dalam posita halaman 4 s/d 7 angka 2 s/d 14 yang intinya Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang atas tanah seluas 2.762.312 M2 yang berasal dari Verponding No. 944,940 dan 961 terletak di Desa Dauwan sesuai surat No. 053/MLB/I/2015 tanggal, 5 Januari 2015 yang dijawab oleh Tergugat melalui Surat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015 yang intinya surat jawaban tersebut berupa penjelasan mengenai tanah-tanah bekas hak Barat termasuk tanah tanah obyek perkara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat Tergugat tersebut ditanggapi oleh Penggugat yang intinya menyanggah surat jawaban Tergugat dengan berbagai dalil dan argumentasi;-----

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

- a. Mengenai Surat Jawaban Tergugat tanggal 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015 bahwa untuk menindak-lanjuti dan menjawab surat Penggugat No. 053/MLB/I/2015 tanggal 5 Januari 2015 diperlukan waktu untuk melakukan penelitian administrasi terhadap tanah yang dimohonkan haknya tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan untuk hal itu diperlukan waktu yang tidak sebentar, karena harus membuka tumpukan *Verponding* di seluruh Kabupaten Karawang, belum juga selesai Tergugat meneliti secara tuntas Penggugat mengirim kembali secara beruntun sebagai berikut: Surat No. 056/MLB/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015 perihal penjelasan *Verponding* No. 944,940 dan 961 Desa Dauwan, Surat No. 058/MLB/III/2015 tanggal, 12 Maret 2015 perihal penjelasan *Verponding* No. 944, 940 dan 961 Desa Dauwan dan pada tanggal yang sama pula yaitu tanggal, 12 Maret 2015 No. 057/MLB/III/2015 perihal pengajuan Hak Atas Tanah ex *Verponding* No. 944, 940 dan 961 terletak di Desa Dauwan, sehingga dari keseluruhan surat dari Penggugat tersebut, Tergugat menjawab melalui surat tanggal, 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015;-----

- b. Bahwa atas surat Tergugat tanggal 22 April 2015 No. 515/7-32.15/IV/2015 Penggugat menanggapi sebagaimana tercantum dalam posita halaman 4 dan 5 angka 4 yang intinya dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 pasal 8 ayat (1) dan ayat (3) bahwa kepada Pemilik tanah partikelir diberikan ganti rugi, yang pembayarannya dapat dilakukan secara berangsur paling lama 5 tahun dan diberi bunga menurut undang-undang;-

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

Bahwa Penggugat tidak mengaitkan pasal atau ayat tersebut dengan pasal atau ayat lainnya dari Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, karena mengenai ganti kerugian apakah kepada bekas pemilik tanah partikelir mendapat ganti kerugian atau tidak sepenuhnya menjadi kewenangan

Halaman 39 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria yang bersifat final sebagai mana dimaksud dalam pasal-pasal berikut ini :-----

- Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 menyatakan :-----

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

- Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 menyatakan :---

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

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

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

Mengacu pada pasal dan ayat tersebut di atas jelas bahwa ganti kerugian akan diberikan kepada bekas Pemilik tanah Partikelir apabila memenuhi syarat Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958 yaitu digunakan atau diusahakan sendiri oleh Pemilik Tanah Partikelir, sementara itu secara fisik tanah objek perkara pada kenyataannya digunakan oleh PT. ADYAESTA CIPTATAMA untuk pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawasan perumahan dan jauh sebelumnya tanah obyek perkara digunakan oleh PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug dipergunakan untuk perkebunan karet;-----

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

- c. Bahwa posita halaman 5 angka 6 yang intinya Penggugat beralasan atas surat jawaban Tergugat di atas khususnya mengenai penjelasan tanah-tanah bekas hak Barat, Penggugat menyatakan tidak sependapat dengan alasan tanah Penggugat adalah Milik Pribumi yang didapat dari hibah;-----

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

Bahwa Penggugat telah salah dalam memahami apa yang dimaksud dengan tanah-tanah Hak Barat dengan berpendapat apabila tanah objek perkara bukan tanah Hak Barat karena Pemiliknya adalah seorang Pribumi, hal ini adalah pemahaman yang salah karena tanah yang di atasnya dilekatkan dengan hak-hak yang tunduk pada hukum perdata barat, terlepas Subjek Hukumnya seorang Pribumi atau bukan Pribumi maka tanah tersebut termasuk tanah yang tunduk pada hukum perdata barat, singkatnya tanah dengan hak Barat tidak ditentukan oleh siapa dan dari keturunan mana yang menjadi subjek hak tersebut, oleh karena itu dalil Penggugat bahwa tanah objek perkara bukan tanah Hak Barat karena Pemegang Haknya adalah seorang Pribumi adalah dalil yang salah sehingga harus dikesampingkan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa posita halaman 6 angka 9 yang intinya Penggugat berdalil berdasarkan penjelasan BPN, *Verponding* atas nama Penggugat tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yang berarti tidak terdaftar atas nama pihak lain juga;-----

Hal ini Tergugatanggapi sebagai berikut :-----

Memang *Verponding* Penggugat tersebut berdasarkan data dan catatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tidak terdaftar. Adapun terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA dasarnya bukan berasal dari *Verponding* No. 944,940 dan 961, akan tetapi berasal dari tanah PT. Perkebunan XII Cikumpay Afdeling Curug yang dibeli PT. ADYAESTA CIPTATAMA melalui lelang;-----

6. Bahwa dalam posita halaman 7 angka 17 dan halaman 8 angka 20 Penggugat mendalilkan yang intinya tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Karanganyar tidak pernah ada kegiatan dan perusahaan tersebut menyia-nyiakan tanah tersebut;-----

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

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak didasarkan pada fakta yang ada, karena berdasarkan fakta di lapangan diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar telah dibangun perumahan yang jumlahnya kurang lebih sekitar 1.700 bidang dan infra struktur jalan, gedung-gedung dan lain sebagainya, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa posita halaman 9 angka 22 Penggugat mendalilkan yang intinya Tergugat telah melanggar asas umum Pemerintahan Negara yang baik yang meliputi asas kepastian Hukum, kecermatan dan kehati-hatian;-----

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

Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan dalam angka 4 diatas Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar telah mengacu pada semua Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan penerbitan sertipikat tersebut dimana seluruh alas hak, bukti-bukti peralihan, perijinan, Surat Keputusan Pejabat yang berkompeten dan surat-surat lainnya serta bukti-bukti penguasaan fisik seluruhnya telah memenuhi syarat dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang akhirnya sampai pada kesimpulan bahwa tanah yang dimohon demi menjamin kepastian hukum tentang kepemilikan tanah diterbitkan sertipikatnya sebagaimana uraian yang tercantum pada jawaban angka 4 di atas;-----

Berdasarkan uraian tersebut, maka dalil Penggugat bahwa Tergugat melanggar asas umum Pemerintahan Negara yang baik adalah tidak terbukti;--

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

Bahwa berdasarkan uraian, dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA tersebut telah sesuai

Halaman 43 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar adalah sah menurut hukum dan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah, oleh karenanya Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudi kiranya memutus perkara dimaksud dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

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

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar tanggal, 25-11-1996 Gambar Situasi tanggal, 19-11-1996 No. 4371 seluas 2.893.650 M2 (sis) tercatat atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA ;-----
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat Tersebut Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertulis tertanggal 19 Agustus 2015 yang pada pokoknya berisi -----

DALAM EKSEPSI;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. EKSEPSI TERHADAP KOMPETENSI

ABSOLUT;-----

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

Intervensi;-----

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

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

Halaman 45 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. EKSEPSI TERHADAP *LEGAL STANDING* PIHAK PENGGUGAT
DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PADA PERKARA A
QUO;-----

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

tersebut;-----

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

Penggugat menyebutkan Penggugat beli sejak tahun 1937 dan sudah sah
menjadi milik Penggugat (halaman 3 Gugatan);-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Kemudian Penggugat juga tidak dapat meruntut dengan rinci dan jelas perbuatan hukum jual beli, pelepasan hak dan hibah yang disebut-sebut dalam Gugatan kemudian dikaitkan dengan kapasitas dan kewenangan Penggugat mengajukan gugatan ini;-----

Hal ini janggal dan menyesatkan, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat mengesampingkan dalil tersebut dan menolak Gugatan Penggugat;-----

Badan hukum secara keperdataan merupakan Subjek Hukum selain orang perorangan. Sehingga terdapat perbedaan antara Subjek Hukum orang

Halaman 47 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**

Disclaimer

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



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

Dengan demikian segala dalil sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam surat gugatan adalah tidak beralasan dan harus ditolak;-----

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

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

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



Eigendom Verponding yang sudah senyatanya disebutkan tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat;-----

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

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

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

- c. Bahwa di dalam Replik Penggugat (halaman 3) menyebutkan alasan mengapa tidak menggugat PT. Adyaesta Ciptatama dikarenakan "Sertipikat SHGB No.1 atas nama PT. Adyaesta Ciptatama akan habis masa berlakunya pada 24 September 2015 dan tanah tersebut sudah bukan lagi milik PT Adyaesta Ciptatama", hal ini jelas bagi kami bahwa Penggugat adalah pihak yang jauh dari kecermatan dan ketelitian sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan dalil dan permohonannya harusnya ditolak. Penggugat memberikan pernyataan tanpa suatu bukti, dan Penggugat tidak paham bagaimana membuat gugatan dan mendasarkan sesuatu hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan bilamana benar itu adalah
miliknya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

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

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

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



secara nyata hubungan hukum antara pemegang hak menurut dalil
Penggugat dengan Penggugat sendiri?;-----

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

- 2) Bahwa pada halaman 4 point (1) gugatan, Penggugat menyebutkan
adalah sebagai pihak penerima pelepasan hak, kami sependapat
dengan apa yang didalilkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Karawang) yang menyebutkan Hak apa yang dilepaskan oleh
Yohanna de Meyyer kepada Penggugat?, dikarenakan *Verponding*
bukanlah merupakan jenis hak atas tanah. Kemudian Penggugat
menyebutkan bahwa adanya hubungan kewarisan dari WL. Samuel de
Meyer F. dengan Yohanna de Meyyer, namun disebutkan bahwa
kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta Hibah. Penggugat tidak dapat
membuktikan secara terang perihal kewarisan dan hubungannya dengan
hibah yang dimaksudkan oleh
Penggugat;-----

Bahwa Penggugat dalam hal ini yang tidak mematuhi ketentuan dan tidak
menghormati lembaga resmi negara yang menyatakan bahwa *Verponding*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didalilkan sebagai alas hak Penggugat tidaklah pernah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Adanya itikad tidak baik dan dalil-dalil yang melebar tanpa dasar, terlihat jelas dari pernyataan Penggugat yang tersurat mengakui bahwa tidak pernah mendaftarkan Konversi Hak kepada Badan Pertanahan Nasional, hal ini terlihat bahwa gugatan Penggugat mengesampingkan adanya aturan yang telah ditetapkan dalam undang-undang perihal konversi tanah barat dan dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak;-----

- 3) Bahwa Tergugat II Intervensi menganggap adanya ketidakseriusan dari Penggugat dalam memperjuangkan dalil-dalil yang dikemukakan di gugatannya perihal tempus/waktu antara satu kejadian dengan rangkaian kejadian dan perbuatan hukum lainnya. Disini terlihat bahwa fakta hukum yang didalilkan Penggugat sendiri sangat tidak logis, mulai dari waktu perolehan hak yang disebutkan diperoleh dari Akta Hibah pada 6 dan 7 Februari 2012, kemudian waktu dilakukannya pencarian informasi tanah di tahun 2015 berikut dengan permohonan hak atas *Verponding* dengan mengajukan surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang pada 5 Januari 2015, disebutkan pula adanya referensi atas balasan surat dari Mabes TNI tertanggal 13 Februari 2013, yang sama sekali tidak memiliki korelasi hukum dan kekuatan yang mengikat dalam mengajukan suatu gugatan, hingga gugatan ini diajukan yaitu pada 11 Mei 2015;-----

Hal ini semua disadari atau tidak disadari oleh Penggugat, Penggugat telah memberikan gambaran kepada kami bahwa Penggugat tidaklah memahami dasar-dasar apa yang menjadikan seseorang dapat



memperjuangkan haknya menurut hukum, juga tidak memperlihatkan keseriusan dalam mengajukan gugatan. Perlu kiranya Penggugat ketahui bahwa segala dalil yang dikemukakan harus dapat dibuktikan dengan bukti-bukti autentik menurut hukum dan tiap-tiapnya itu memiliki konsekuensi yuridis yang harus dapat dipertanggungjawabkan bagi pihak yang mendalilkannya.;-----

4) Bahwa Penggugat menyebutkan dalam halaman 5 point (7) gugatan yaitu Penggugat mendapatkan hak prioritas utama dalam menyelesaikan tanah *Eigendom Verponding* atas nama WL.Samuel de Meyyer F., bahwa hal ini sangat tidak masuk akal bagi Tergugat II Intervensi. Kemudian ditambah lagi dengan point (9) yang menyebutkan adanya penjelasan lisan dari Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dijadikan Penggugat sebagai dasar hak dalam pengajuan gugatan pada perkara *a quo*;-----

Kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa kembali dan mempertimbangkan tiap-tiap dalil yang disebutkan oleh Penggugat sebagai dalil yang tidak berdasar menurut hukum sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

5).Bahwa pada halaman 8 point (20) gugatan, Penggugat menyebutkan “belum pernah ada kegiatan/pemanfaatan tanah sejak diberikannya Hak Guna Bangunan tersebut”, kami menolak dengan tegas karena Penggugat sama sekali tidak mengetahui fakta yang terjadi di lapangan dan tidak memiliki bukti atas apa yang didalilkannya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyebutkan bahwa PT. Adyaesta Ciptatama tidak menguasai tanah diatas SHGB No.1/Desa Karanganyar adalah dalil yang mengada-ada, secara *de facto* diatas tanah tersebut sejak hak kepemilikan ada pada PT. Adyaesta Ciptatama, PT. Adyaesta Ciptatama mendirikan bangunan perumahan yang terdiri dari unit-unit rumah, fasos dan fasum berikut dengan pemecahan sertipikat atas kepemilikan SHBG No.1/Desa Karanganyar tersebut;-----

Hal ini sudah sangat fatal menurut pandangan Tergugat II Intervensi bilamana dalil Penggugat tetap dipertahankan, sehingga mohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan hal-hal yang diluar dari kepatutan dan aturan hukum sebagaimana yang dilakukan Penggugat sehingga gugatan Penggugat sudah sepantasnya ditolak;-----

- 6).Bahwa kami setuju dan sependapat dengan dalil Tergugat di dalam Jawabannya (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang) yang menyebutkan perihal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Karanganyar telah mengacu pada semua perturan Perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan penerbitan sertipikat tersebut di mana seluruh alas hak, bukti-bukti peralihan, perijinan, Surat Keputusan Pejabat yang berkompeten dan surat-surat lainnya serta bukti penguasaan fisik seluruhnya telah memenuhi syarat dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang akhirnya sampai pada kesimpulan bahwa tanah yang dimohon demi menjamin kepastian hukum tentang kepemilikan tanah diterbitkan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya;-----



7). Bahwa perlu kami sampaikan bahwa berdasarkan riwayat tanah atas SHGB No.1/Desa Karanganyar, yang juga telah diakui oleh pihak yang berwenang menurut hukum yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah di Desa Karanganyar adalah sah menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan serta dibuktikan dimuka hukum. Sehingga kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa kami memperoleh tanah tersebut dari PT. Perkebunan XII dengan cara jual beli melalui lelang, bahwa kemudian beberapa bidang tanah kami lepaskan kepada negara untuk kepentingan PT. Sentraloka Ciptatama dan PT. Sentrabumi Lokatama, dan sisanya lagi dilepaskan haknya agar dapat diberikan kembali kepada PT. Adyaesta Ciptatama dengan Hak Guna Bangunan, yang kemudian didaftarkan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Dengan demikian dalil kepemilikan yang disampaikan Penggugat sangatlah tidak berdasar dan harus dikesampingkan;-----

Bahwa perlu juga kami sampaikan berdasarkan ketentuan hukum perihal kepemilikan tanah dan konversi terhadap hak-hak tanah bekas barat, objek sengketa sebagaimana dalam perkara *a quo* telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, sehingga Penggugat secara yuridis tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana disebut di atas berdasarkan peristiwa hukum waris mewaris, hibah atau lainnya. Adapun dapat kami sampaikan pendapat hukum kami berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

Ketentuan menyangkut konversi tanah hak barat, dan ketentuan mengenai Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir serta ketentuan mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengajuan Permohonan Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor: 13 Tahun 1961, Keputusan Presiden Nomor: 32 tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972.;

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

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

2) Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 telah ada perbuatan hukum untuk melakukan pengajuan permohonan hak atas tanah sebagai pelaksanaan ketentuan konversi terhadap hak-hak atas tanah barat. Dengan begitu berdasar ketentuan UUPA Diktum Kedua Pasal I ayat (3) hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu objek sengketa berdasar ketentuan UUPA tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;-----

Bahwa ketentuan menyangkut kewajiban pengajuan permohonan konversi hak-hak barat juga kemudian diatur pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 Tahun 1960, dalam kaitannya dengan peristiwa ini lebih spesifik diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 Tahun 1960 :-----

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

Bahwa berdasar ketentuan konversi sebagaimana diuraikan di atas, ketentuan hukum mewajibkan pemilik hak-hak barat untuk mengkonversi hak tersebut untuk kemudian mendapat hak baru (hak milik atau hak guna bangunan atau hak pakai), dan jika pelaksanaan konversi tersebut tidak dilaksanakan dalam jangka waktu 20 tahun maka tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;-----

3) Bahwa terdapat pula ketentuan hukum yang pada prinsipnya menyatakan bahwa jika terhadap tanah yang dilekati hak-hak barat

Halaman 57 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dengan batas waktu tertentu tidak dilakukan permohonan,
maka atas hak atas tanah tersebut secara langsung dikuasai oleh
Negara.;---

Hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3

Tahun 1979 BAB I Pasal 1 :-----

“Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal
konversi Hak Barat yang menurut ketentuan Undang-Undang Nomor: 5
Tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada
tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang
bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan
diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden
Nomor: 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.”;-----

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

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

Bahwa berdasar alasan hukum di atas Objek Sengketa dengan status hak
Eigendom sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atas nama PT. Menara
Langit Biru berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 tahun 1960, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3 Tahun 1979 dan Keputusan Presiden Nomor: 32 Tahun 1979 adalah kepemilikan Penggugat tidak berdasar menurut hukum dan patut dikesampingkan, sehingga Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan dalil-dalil sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam surat gugatan adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;-----

Bahwa berdasar alasan yuridis sebagaimana diuraikan diatas, Negara demi melaksanakan maksud dan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960 maka Negara berhak dan berwenang untuk kemudian memberikan hak-hak atas tanah sebagaimana disengketakan dalam perkara *a quo* kepada pihak-pihak/subjek hukum lain termasuk kepada pihak PT. ADYESTA CIPTATAMA, PT. SENTRALOKA CIPTATAMA, PT. SENTRABUMI LOKATAMA DAN PT. GRAHAJATI INDAH, melalui proses lelang yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara dan berdasar Risalah Lelang Nomor: 1081/1994-95 dan Risalah Lelang Nomor: 235/1992-1993;-----
Disamping itu alas hak kepemilikan hak atas tanah Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh ke 4 (Empat) Tergugat didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :1 atas nama PT. Adyaesta Ciptatama tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Bangunan Nomor: 2 atas nama PT Sentraloka Ciptatama, tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3 atas nama PT. Sentra Bumi Lokatama, tertanggal 25 November 1996, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4 atas nama PT Graha Jati Indah, tertanggal 26 Juni 1997;-----

Halaman 59 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kebijakan Negara memberikan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya adalah tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;-----

Bahwa perolehan hak atas tanah Hak Guna Bangunan bagi Tergugat II Intervensi adalah sah menurut hukum, dan dengan diperolehnya Hak Guna Bangunan tersebut atas nama Tergugat II Intervensi dan 3 Perseroan Terbatas lainnya secara yuridis menggugurkan hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa kepada Negara berdasar ketentuan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria Nomor: 13 Tahun 1961, Keputusan Presiden Nomor: 32 Tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972;-----

Bahwa selebihnya kami tidak memberikan tanggapan terhadap dalil-dalil yang tidak penting, tidak memiliki relevansi dan hanya mengaburkan fokus dalil yang dikemukakan pihak-pihak. Sudah sepatutnya Penggugat mengetahui segala konsekuensi terhadap apa yang didalilkan beserta akibat hukumnya.

Kami menganggap cukup memberikan tanggapan dan keberatan-keberatan, yang selebihnya dalil Penggugat tegas Tergugat II Intervensi menolak kebenarannya;-----

PERMOHONAN TERGUGAT II INTERVENSI;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, kiranya menerima dan memeriksa perkara *a quo* dengan seadil-adilnya. Selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

- Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Karanganyar tercatat atas nama PT. Adyaesta Ciptatama dengan luas tanah : 3.017.388 m²;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 7 Juli 2015 dan terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat mengajukan Duplik dalam persidangan tertanggal 29 Juli 2015 ;-----

Bahwa pada persidangan tanggal 5 Agustus 2015 Kuasa Hukum Penggugat dan Penggugat prinsipal telah menyampaikan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 4 Agustus 2015 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan diajukan sesudah Tergugat memberikan jawabannya maka sesuai ketentuan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim meminta persetujuan Tergugat terhadap permohonan pencabutan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat ; -----

Bahwa pada persidangan tanggal 10 Agustus 2015 Kuasa Tergugat menyatakan tidak setuju dan menolak pencabutan gugatan oleh Penggugat sehingga Majelis Hakim mengambil sikap untuk memerintahkan kepada para pihak agar melanjutkan pemeriksaan sengketa *a quo*;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mengajukan Replik meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;---

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat tidak mengajukan alat bukti meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Bahwa, untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa foto copy yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 4, bukti tersebut merupakan foto copy sesuai dengan aslinya dan sudah diberi meterai cukup, secara lengkap sebagai berikut:-----

T - 1	:	Permohonan Sertipikat atas tanah milik PT. Adyaesta Ciptatama yang diajukan oleh Notaris Ny. H. Ida Rosida Suryana, S.H. tertanggal 11 Nopember 1996 (cetak foto sesuai dengan aslinya);
T - 2	:	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 408/HGB/KWBPN/1996 tanggal 9 Juli 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.017.388 m ² , terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Dati II Karawang, atas nama PT. Adyaesta Ciptatama, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta (cetak foto sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T – 3	:	Surat dari Warman Halim selaku Direktur PT. Menara Langit Biru Nomor: 058/MLB/III/2015 tertanggal 12 Maret 2015 perihal Penjelasan Verponding No. 994, 950 dan 961 Desa Dauan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
T – 4	:	Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1 Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa, untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Bukti Surat meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Bahwa kuasa hukum Penggugat, kuasa Tergugat serta kuasa hukum Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun Majelis telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulannya meskipun Majelis telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Bahwa pihak Tergugat mengajukan kesimpulannya dalam persidangan tertanggal 29 September 2015;-----

Bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan yang seadil-adilnya;-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut oleh

Halaman 63 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996 sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 Nomor: 4371 seluas 2.893.650 m² atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, sebatas milik Penggugat seluas 2.762.312 m² ;----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah memanggil secara sah dan patut pihak ketiga yang namanya tercatat dalam surat keputusan objek sengketa yaitu PT. ADYAESTA CIPTATAMA ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 04 Agustus 2015 Majelis Hakim melalui Sekretariat Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menerima surat permohonan masuk sebagai pihak ke-tiga (intervensi) dari PT. ADYAESTA CIPTATAMA yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya Jhonson Panjaitan, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi, Penggugat dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing pada persidangan tanggal 10 Agustus 2015 secara lisan menyatakan tidak keberatan dengan permohonan pihak ke tiga untuk bergabung dengan salah satu pihak dalam sengketa *a quo*;----

Menimbang, bahwa permohonan Intervensi tersebut telah diputus dengan Putusan Sela Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG, tanggal 10 Agustus 2015 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi dan menyatakan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam sengketa nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG dan mendudukkannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi, Putusan Sela mana

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

selengkapnya termuat dan menjadi satu kesatuan dengan Berita Acara Sidang dan berkas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawaban pada persidangan tanggal 2 Juli 2015 yang di dalamnya memuat adanya Eksepsi, demikian juga dengan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 Agustus 2015 yang di dalamnya juga memuat adanya eksepsi-eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah membantah di dalam Repliknya tertanggal 7 Juli 2015, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam jawaban kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat, selanjutnya atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyanggah di dalam Dupliknya pada persidangan tanggal 29 Juli 2015 yang pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dan tetap pada jawabannya;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 5 Agustus 2015 Kuasa Hukum Penggugat dan Penggugat prinsipal telah menyampaikan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 4 Agustus 2015 dan oleh karena permohonan pencabutan gugatan diajukan sesudah Tergugat memberikan jawabannya maka sesuai ketentuan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pencabutan gugatan oleh Penggugat akan dikabulkan oleh Pengadilan hanya apabila disetujui oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pencabutan gugatan Penggugat, dalam persidangan tanggal 10 Agustus 2015 Kuasa Tergugat menyatakan tidak setuju dan menolak pencabutan gugatan oleh Penggugat sehingga berdasarkan

Halaman 65 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 76 ayat (2) di atas, Majelis Hakim mengambil sikap untuk memerintahkan kepada para pihak agar melanjutkan pemeriksaan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi masing-masing tidak mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi meskipun telah diberi kesempatan yang cukup ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T.1 sampai dengan bukti T.4 dan tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberi kesempatan yang cukup ;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan kesimpulan sedangkan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 29 September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi dari Tergugat pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :-----

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscure libel*);

2. Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak ;-----
3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Eksepsi terhadap kompetensi absolut ; -----
2. Eksepsi terhadap *legal standing* pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara *a-quo* ; -----
3. Eksepsi terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscure libel*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.--

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim", dan dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan "berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri ; -----

a.

apa yang harus dibuktikan;-----
siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;--

b. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di
ajukan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya sebagaimana diuraikan di atas, setelah Majelis Hakim mempelajari

Halaman 67 dari 74 Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka menurut Majelis Hakim yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi yang mengenai formal gugatan yaitu Eksepsi Tergugat II Intervensi terhadap *legal standing* pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dasar/alasan yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan dikeluarkannya obyek sengketa karena obyek sengketa *a quo* berada di atas tanah milik Penggugat yang Penggugat beli sejak tahun 1937 dan sudah sah menjadi milik Penggugat dan tanah milik Penggugat tersebut belum pernah dialihkan (jual beli dan lain-lain) kepada pihak lain ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil-dalil gugatan tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya Obyek Sengketa sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) di atas mensyaratkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah harus ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dari orang atau badan hukum perdata tersebut yang dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek gugatannya, hal ini sesuai dengan Asas *Point d'interest point d'action* ;-----

Menimbang, bahwa mengutip pendapat Indroharto dalam buku Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara edisi baru halaman 38 disebutkan "Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak";-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 5 Agustus 2015 Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa dari sejak dilakukannya Ploting pendahuluan pada tanggal 12 Nopember 2014 berdasarkan Peta Lokasi *Buurt of Wijk Desa Dawoan En Tjikampek De Bewaarder Kls Kadastrale*, pihak BPN Karawang tidak pernah menjelaskan bahwa tanah yang diploting tersebut berada di Sertipikat Hak Guna Bangunan yang mana dan atas nama siapa ;-----
2. Bahwa Penggugat mendapatkan informasi yang salah yang mengatakan bahwa tanah Penggugat adalah atas nama PT. Adyaesta Ciptatama ;-----
3. Bahwa Penggugat telah mendapat informasi dari Kelurahan dan mendapatkan Peta Lokasi PT. Adyaesta Ciptatama, PT. Sentraloka Ciptatama, PT. Sentrabumi Lokatama dan PT. Grahajati Indah, dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat ternyata terletak di lokasi tanah

Halaman 69 dari 74 **Putusan Nomor : 58/G/2015/PTUN-BDG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4 atas nama PT.

Grahajati Indah ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* apabila dihubungkan dengan alasan pencabutan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat terletak di lokasi tanah atas nama PT. Grahajati Indah maka hal tersebut telah memberikan penegasan bahwa tanah yang dimaksud dalam dalil gugatan Penggugat bukanlah tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Karanganyar, tertanggal 25 Nopember 1996 sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1996 Nomor: 4371 seluas 2.893.650 m² atas nama PT. ADYAESTA CIPTATAMA, yang berlokasi di Desa Karanganyar, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat melainkan tanah yang di atasnya diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4/ Desa Karanganyar atas nama PT. Grahajati Indah ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat ditentukan tidak terdapat adanya hubungan antara Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sehingga secara yuridis Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa dan tidak mempunyai hak gugat di Pengadilan untuk membela kepentingan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan diajukan terhadap objek sengketa yang tidak memiliki hubungan dengan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat secara formal Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi terhadap *legal standing* pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara *a-quo* beralasan hukum dan dapat diterima ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi terhadap *legal standing* pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara *a-quo* diterima maka eksepsi-eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi terhadap *legal standing* pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara *a-quo* diterima, maka menyangkut pokok sengketa tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Pengugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);---
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Senin tanggal 19 Oktober 2015 oleh kami

SUTIYONO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, **RUT ENDANG LESTARI,**

S.H., dan **RETNO NAWANGSIH, S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota,

putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh

MUHAMMAD, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandung, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat

maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA I,

RUT ENDANG LESTARI, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

RETNO NAWANGSIH, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

SUTIYONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

MUHAMMAD, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan-Panggilan : Rp. 205.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Meterai Penetapan : Rp. 6.000,-

Meterai
Jumlah : Rp. 6.000,-
Rp 380.000,-

(tiga ratus delapan puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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