



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

**PUTUSAN**

**Nomor 79/Pdt.G/2017/ PN.Cbi.**

**Nomor 79/Pdt.Int /2017 /PN.Cbi.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

M. Said Zakaria, bertempat tinggal di Jl. Lio Hek Rt.01/09 No.42 kelurahan Pondok Terong Kecamatan Cipayung Kota Depok Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Yasin, S.H., Abdul Arif, S.H., dan Fahrul Ramadan, S.H., para Advokat – Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Yasin & Associates, beralamat di Jl. Pengadegan Timur Nomor : 16 Rt.011/02 Kelurahan Pancoran Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2017 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

**Lawan**

1. Tuan Zaldy Sofyan, S.H., Direktur Utama PT. TITAJAM, beralamat di Jl. MT. Haryono Kav 17 Wisma PD LT. 5 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. Direktur Utama Pengembang Pembangunan Rumah Green Citayam City PT. TITAJAM, beralamat di Jl. Raya Jaya Citayam Bojong Gede Bogor Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. Tuan Eko Supriyadi, Dalam hal ini sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, beralamat di Desa Ragajaya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. Ajaji Azis, beralamat di Perumahan Putra Griya Mandiri Rt.007/09 Kelurahan Bojong Pondok Terong, Kecamatan Cipayung Depok Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**
5. Dirjen AHU Kantor Kementerian Hukum Dan HAM, beralamat di Jl. HR. Rasuna Said Kav 6-7 Kuningan Kota Jakarta Selatan DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**
6. Wali Kota Madya Depok, beralamat di Margonda Raya No.54, Pancoran Mas Kota Depok, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI;**

Halaman 1 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cibinong, beralamat di Jl. Tegar Beriman Cibinong Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. Bupati Kabupaten Bogor, beralamat di Jl. Raya Tegar Beriman Tengah, Cibinong Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Jl. Boeleward Kota Kembang, Sektor Angrek, Kalimulya Cilodong Kota Depok Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;
10. Camat Bojong Gede Kecamatan Bojong Gede Bogor Jawa Barat, beralamat di Jl. Raya Bojong Gede No.316 Bojong Gede Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;
11. Camat Cipayung Kecamatan Cipayung Depok Jawa Barat, Jl. Raya Cipayung No. 1A, Cipayung Jaya Depok, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

DAN

**PT. TJITAJAM**, yang diwakili oleh Rotendi selaku Direktur, yang berdomisili Hukum di Jl. Letjen S Parman Kav. No.108, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Pertamburan Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi**;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah mempelajari surat-surat serta berkas-berkas perkara ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register Nomor 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Merupakan penggarap atas Bidang tanah Eigendom Verponding dengan No.Persil 35 C, yang terletak di Desa Ragajaya, Desa Citayem dan Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat seluas lebih kurang 155 Ha atau 993.800 M2 Bogor, serta seluas 561.000 M2 Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Madya Depok, Jawa Barat;
2. Bahwa Tanah Garapan ini Penggarap memperoleh Berdasarkan Instruksi Peresiden Republik Indonesia, Cq Gubernur Jawa Barat Cq Bupati/Wali

Halaman 2 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### **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

kota Cibinong Cq Camat Bojong Gede (Camat Tajur halang) Cq Kepala Desa Ragajaya Pada Tahun 1999 Silam.

3. Bahwa Tanah yang Menjadi garapan Penggarap Berdasarkan Instruksi (sesuai dengan poin 2 Diatas) semula digarap oleh banyak pihak yaitu sekitar 53 orang Penggarap, namun sejak tahun 2014 Para penggarap menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat (akan di jelaskan di bawah), lahan yang digarap oleh para penggarap adalah tanah Kosong yang tidak bertuan/Tampa pemilik yang Jelas,penuh dengan hutan belukar .Yang menurut Penggarap adalah Tanah sudah menjadi tanah Negara;
4. Bahwa Tanah Garapan itu oleh para Penggarap Sejak tahun 1999 ditanam berbagai Macam Tanaman, yang kesemuanya sudah menghasilkan/berproduksi atau berbuah (akan di jelaskan dibawah ini);
5. Bahwa Tanah yang menjadi tanah dengan HGU No.1,2,3,4,5,dan 6 telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-Maret-2000, maka secara hukum semua tanah Eigendom Verponding dengan No.Persil 35C yang luas nya sekitar 155 Ha atau sekitar 993 800 M2 Bogor dan 561.000 Depok akan menjadi Tanah Milik Negara. Maka siapa yang menggarapnya itulah yang menjadi Pemiliknya. Berdasarkan Hukum itulah maka Penggarap adalah pemilik terakhir atas Tanah Eigendom Verponding No.35C tersebut;
6. Bahwa Tergugat VII dan IX telah menerbitkan sertifikat-sertifikat HGU PT Perkebunan Karet PT TJITAJAM atas nama PT TJITAJAM dimana Proses pembuatannya dengan cara Melawan Hukum dan bertentangan dengan Hak yaitu menjadi Hak Guna Bangunan/HGU adalah sebagai berikut:
  - a. Ex HGU No.1 seluas 285.000 M2 (28,5 Ha) Blok Kali Putih, Desa Citayam Kecamatan Bojong gede (Dulu Kecamatan Depok) Sekarang Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Cibinong (dulu Kabupaten Bogor), Jawa Barat. Menjadi HGB No. 3 / Desa Citayam;
  - b. Ex HGU No.2 seluas 45.000 M2 (4,5 Ha) Blok Babakan Desa Ragajaya (Dulu Desa Citayam), Kecamatan Bojong gede (Dulu Kecamatan Depok) Kabupaten Cibinong (dulu Kabupaten Bogor), Jawa Barat;

Halaman 3 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. HGU Ex No.3 seluas 200.400 M2 (20.04 Ha) Blok Minem Desa Ragajaya (Dulu Desa Citayam), Kecamatan Bojong gede (Dulu Depok) Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- d. HGU Ex No.4 seluas 429.300 M2 (42.93 Ha) Blok Caringin, Desa Ragajaya (Dulu Desa Citayam), Kecamatan Bojong gede (Dulu Depok) Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- e. HGU Ex No.5 seluas 34.100 M2 (3,41 Ha) Blok II, Desa Ragajaya (Dulu Citayam), Kecamatan Bojong gede (Dulu Depok) Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Bahwa Batas batas tanah secara keseluruhan atas HGU No.1,2,3,4,dan 5 adalah sebagai berikut:
- Sebelah barat berbatasan dengan : Verponding no.35C sawah/Perkampungan.
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Verponding No.35 C sawah/Perkampungan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Verponding No.35 C sawah/Perkampungan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Verponding No.35 C Sawah/Perkampungan.
- f. HGU Ex No.6 seluas 561.000 M2 Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Madya Depok, Jawa Barat. Berbatasan dengan:
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kali Pesanggrahan/Sawah/Perkampungan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Verponding No.35 C sawah/Perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Raya /Komplek Pertanian;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Verponding No.35 C Sawah/Perkampungan;
7. Bahwa Tanah tanah Ex Eigendom Verponding sebagaimana pada poin 6 a,b,c,d,e dan f diatas telah dibagi abis kepada seluruh Penggarap yaitu kepada 53 orang, dimana pada tahun 2014 tanah tanah tersebut telah diserahkan sepenuhnya seluruh hak dan Tanggungjawab pengelolaan Penggarapan kepada Penggugat yang secara hukum sudah menjadi

Halaman 4 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Penguasaan satu satunya oleh Penggugat, termasuk untuk mengambil segala tindakan hukum yang diperlukan untuk mempertahankan hak Garap dari Para Penggarap dan juga untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, II, III dan IV yang secara hukum telah melakukan Perbuatan Melawan hukum kepada Penggugat. Untuk lebih jelas nya Penggugat menjelaskan satu persatu penyerahan tanah Garapan tsb adalah sebagai berikut:

## 7.1.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI DESARAGAJAYA 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP :3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir :Bima 31-12-1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini di sebut sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini di sebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan :Tanah Garapan Ansori

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Saiful Amir

Halaman 5 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan :Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan :Eigendom Verpounding No.Persil

35c Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kecamatan Tajur Halang Kab Bogor.

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.2.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI DESA RAGAJAYA 14- 04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Saiful Amir Mansyur

Nomor KTP :3201130512570006

Tempat Tanggal Lahir :Bima 05-12-1967

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : kp.Citayam,RT.02/04Ragajaya,

Bojong,Depok,Depok jawa barat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini di sebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan Dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan Sepenuhnya Tanah Garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil Paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan :Tanah Garapan Aconur

Halaman 6 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Zuhra Ishak

Sebelah Utara berbatasan dengan :Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan :M.Said Zakaria

Yang beralamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor;

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.3.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI DESA RAGAJAYA 20-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Zuhra Ishak

Nomor KTP :327601711260032

Tempat Tanggal Lahir :Bima 31-12-1965

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat. Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat. Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini di sebut sebagai Penerima Hak

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan Sepenuhnya Tanah Garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil Paksa oleh orang-

Halaman 7 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan :Tanah Garapan Ansori  
Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Saiful Amir  
Sebelah Utara berbatasan dengan :Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan :Eigendum Verpounding  
No.Persil Persil 35C

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang Kab. Bogor;  
Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya  
tampa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan  
sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian hari tidak Benar maka saya  
bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang  
Berlaku;

## 7.4.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA 25-04-14

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :Jamaludin  
Nomor KTP :3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir :Ciamis 06-03-1963  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Kp.Citayam Desa Ragajaya, Bojong Gede,  
Jawa Barat.

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini di sebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan  
Sepenuhnya Tanah Garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu  
meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama  
lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 8 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)





yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil Paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Ansori  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Saiful Amir  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Eigendum Verpounding  
No.Persil35C

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor.

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila dikemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

#### 7.5. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI

RAGAJAYA 30-04-14

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sarjana  
Nomor KTP : 3277200700883104  
Tempat Tanggal Lahir : Ngali, 30-12-1969  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt 01 Rw 02 Kel.Bojong Podok terong

Pancoran mas depok

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya Tanah Garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 9 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil Paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Jamaludin  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Kharudini  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Ida Farida  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Eigendom verponding No Persil 35c

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor;

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila dikemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku;

#### 7.6.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA

03-Mei-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Khairudin  
Nomor KTP : 3201130506590006  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 05-06-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp.Kelapa rt 01 Rw 05 Desa Rawa Panjang  
Bojong Gede Depok Jawa Barat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat: Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok  
Jawa Barat

Dalam hal ini di sebut sebagai Penerima Hak

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 10 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Dasuki

Sebelah Utara berbatasan dengan : Garapan M Amir

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Ilyas

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. tajur Halang ,Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku;

## 7.7.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA

10-Mei-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Dasuki

Nomor KTP : 3271908765460007

Tempat Tanggal Lahir : Bihma, 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung  
Depok Jawa Barat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat;

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 11 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : jalan

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Jalan

Sebelah Utara berbatasan dengan :Garapan Ilyas

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Khairudin

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya,Kec,Tajur Halang ,Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku

## 7.8.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA

10-Mei-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Ruslan

Nomor KTP :3171043112660009

Tempat Tanggal Lahir :Bima,31-12 -1966

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln,Salemba Tengah gg.IX/Rt.03/04No.112C  
Senen Jakarta Pusat.

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung  
Depok Jawa Barat

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 12 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Abdul auf

Sebelah Utara berbatasan dengan : Garapan Jahrudin

Sebelah Timur Berbatasan dengan Dasuki

Yang beralamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec.Tajur Halang, Kabupaten Bogor;

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku

## 7.9.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Abdul Rauf

Nomor KTP : 317104311260020

Tempat Tanggal Lahir : Ngali, 31-12-1968

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Petojo Enclek VII No.05 Rt.05/07 Kec.  
Gambir Jakarta Pusat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-

Halaman 13 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Suhada

Sebelah Utara berbatasan dengan : Garapan Siti Masithah

Sebelah Timur Berbatasan dengan Garapan Ruslan.

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec Tajur Halang, Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.10.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Suhada

Nomor KTP : 327601003770007

Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 10-03-1977

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat: Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok  
Jawa Barat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa  
Barat

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan

Halaman 14 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Jalan  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Hadi  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Saudin Manaf

Sebelah Timur Berbatasan dengan Garapan Abdul Rauf

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang , Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.11.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI RAGAJAYA 25-Mei-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Saodin Manaf  
Nomor KTP : 3276031204530002  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 12-04-1963  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp. Kekupu Rt.01/07 Kel pasir Putih  
Sawangan Depok Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-

Halaman 15 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Suhada  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No. Persil 35C  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Hadi  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Siti Masithah  
Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.12. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI

RAGAJAYA 05 Juni-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Siti Masithah  
Nomor KTP : 3171045110670001  
Tempat Tanggal Lahir : Bima, Ngali, 11-10-1967  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Salembah Tengah. IX/148 C Rt. 03/04  
Senen Jakarta Pusat

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 16 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Abdul Rauf

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Saudio Manap

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No.  
Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Jaharudin

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec.Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.13.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI

RAGAJAYA 10-Juni-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Drs.Jaharudin

Nomor KTP : 3276011408640009

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 14-08-1964

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Kp Kekupu No.47 Rt,098/05 Kel.Rangkapan  
JayaPancoran Mas

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 17 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Rusia

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Siti Masithah

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No. Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Jaharudin

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang berlaku.

## 7.14. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI

RAGAJAYA 15 Juni 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Ilyas

Nomor KTP : 32032601065011757

Tempat Tanggal Lahir : Stabal, 01 Juni 1950

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat: Dupal VI/8 Alsiri Rennai Rt.10/12 Desa Ragajaya Bojong gede, Depok

Dalam hal ini sebagai penyerahan Hak.

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 18 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah GarapanDasuki

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Jaharudin

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum VerpoundingNo.Persil  
35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan M. Amir

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya,Kec.Tajur Halang,Kabupaten Bogor Jawa Barat.

Demikian surat pernyataan penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.15.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI

RAGAJAYA 20 Januari

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Ida Farida

Nomor KTP : 3276015806790005

Tempat Tanggal Lahir : Bogor,18-06-1976

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Taman Induk Rt.04/011 Cipayung Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa  
Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 19 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Lappo

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Marliyah

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Yusuf

Yang balamat/berlokasi di Desa Ragajaya, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.16.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

16 Jan 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Yusuf

Nomor KTP : 327601106760007

Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 15-06-1976

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Taman Induk Kel. Cipayung Depok

Dalam hal ini disebut sebagai penyerahan Hak;

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : M. Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 20 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Nuraini  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Ida Farida  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Garapan Anah

Yang balamat/berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.17. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM 10 Jan 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Anah  
Nomor KTP : 3201134404440001  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 04-04-1944  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp. pulo Rt 02/01 Kel. Kebun Waringin Bojong

Gede

Dalam hal ini disebut sebagai penyerahan Hak;

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 21 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Nur Insani  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan M Yusuf  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Garapan Toni Tosari  
Yang balamat/berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.18. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM 01 Jan 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Toni Tasori  
Nomor KTP : 3277712007/04130/71018445  
Tempat Tanggal Lahir : Tegal, 03-06-1974  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Lio Hek Rt.01/09 Kel. Bojong Pondok Terong Pancoran

Dalam hal ini disebut sebagai penyerahan Hak;

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 22 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Sopiah  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Anah  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Toni Tasori

Yang balamat/berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.19. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

30 Agus 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Mamun  
Nomor KTP : 3276032007660002  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 20-07-1966  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat: Kp. kekupu Rt.02/07 Kel. Pasir Putih Sawangan Depok

Dalam hal ini disebut sebagai penyerahan Hak;

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 23 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Hj.Amanik  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Toni Tasni  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No.Persil 35C

Yang balamat/berlokasi di Desa.Citayam,Kec.Tajur Halang,Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.20.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

22 Agus 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Ansori  
Nomor KTP : 03262011/03005/4610065  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor,15-06-1976  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Desa Pabuaran rt.03/01 Pabuaran Bojonggede

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 24 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan M.Said

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Acnur

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendom Vorpounding

No.Persil 3C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Mam,mun

Yang balamat/berlokasi di DesaCitayam,Kec.Tajur Halang,Kabupaten Bogor Jawa Barat.

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.21.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

14 Agus 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Drs.Acnur

Nomor KTP : 3277011010/7655/3324956

Tempat Tanggal Lahir : 13-03-1963

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Komp.BBD A3/38 Rt.06/03 Mekarsari Cimangis

Dalam hal ini Di sebut sebagai Penyerahan hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong P ondok

Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 25 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Saiful Amir

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Muradi

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No. Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Ansori

Yang balamat/berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.22. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

10 Agus 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Muradin

Nomor KTP : 3271063010790009

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 30-10-1979

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Kp. Kali Murni Rt. 01/01 Kel. Kencana Kec. Tanah Sereal

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 26 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Juhra Ishak

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Samsudin

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No. Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Aconur

Yang balamat/berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.23. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

01 Agus 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Samsuddin

Nomor KTP : 5205603090171002

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 09-01-1976

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Kp. Lio Hek RT.01/09 Kel. Bojong Pondok Terong Kec. Cipayung

Dalam hal ini di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 27 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan JH.Jamaludin

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Samsudin

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum VerpoundingNo.Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan :Tanah garapan Muradin

Yang beralamat/berlokasi di Desa Citayam, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor Jawa Barat;

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.24.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

30 Juni 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Sarafiah

Nomor KTP :3276014405680002

Tempat Tanggal Lahir :Bima,04-05-1968

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Rawan Indah Rt 05 Rw.01 Kel.Bojong pondokTerong  
Cipayung

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong P ondok  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 28 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Sarjanah

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan M. Amir

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No. Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Samsudin

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.25.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

10 Juni 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : M.Amin

Nomor KTP : 3276010507650006

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 06-07-1965

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Rawan Indah Rt 05 Rw.01 Kel.Bjong pondok Terong  
Cipayung

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok  
Jawa Barat.

Halaman 29 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Khairudin

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Ilyas

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum VerpoundingNo.Persil  
35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Sarafiah

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Samsudin

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.26.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

30 Jan 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Marliyah

Nomor KTP : 327603470580004

Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 07-0-1980

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Pasir Putih Rt.06/07 Sawangan Depok

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276011705590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Halaman 30 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Hal ini Disebut Sebagai Penerima Hak

Menyatakan Dengan sesungguhnya, Bahwa saya Menyerahkan Sepenuhnya Tanah Garapan saya seluas 20.000.000 M<sup>2</sup> ( dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, SERTA MENGAMBIL TINDAKAN HUKUM YANG DIPERLUKAN dengan alasanya dari pada di ambil Paksa oleh Orang-Orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Mursalin  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Salimah  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah garapan Ida Farida  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.27.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM 03 Mart14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Salmah  
Nomor KTP : 321134405720009  
Tempat Tanggal Lahir : Bima, 04-0-1972  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp. Pabuaran Rt, 01/013 Bojong Gede Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Halaman 31 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Sopiya  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Hj Amanah  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Marliyah  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam, Kec. Tajur Halang Kab.

Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.28.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

10 Maret 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Hj Amanih  
Nomor KTP : 3276015606470004  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 16-06-1947  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jl. Masjid Assalafiyah Rt, 01/03 Kel. Cipayung  
Jaya Depok

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 32 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan H. Yusuf  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Sopian  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verpounding No.persil  
35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Jaharudin Mamun  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab.  
Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

### 7.29. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Sopian  
Nomor KTP : 327601280650001  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 28-06-1963  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Lio No.31 Rt.02/07 Bojong Pondok Terong Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 33 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Usman  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Nur Insani  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Toni tasani  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Hj.Amanih  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.30.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI CITAYEM

10 April-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Nur Insani Aprianti  
Nomor KTP : 3276074604840003  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 06-04-1984  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Pala Bali 3 No.49 Rt.06/08 Bojong pondok  
Terong Kabupaten Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong P ondok  
Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 34 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Munir  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Nuraini  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Anah  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Sopiah  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Citayam Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.31.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 15-04-2014

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Agus Jamidin  
Nomor KTP : 03262011/02643/4609450  
Tempat Tanggal Lahir : Sleman, 13-02-1956  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp. Pabuaran Rt.01/05 Bojong Gede Bogor  
Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak  
Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 35 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Rohana  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Lappo  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Yusuf  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Nuraini  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec .Tajur Halang Kab. Bogor .

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.32.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Lappo  
Nomor KTP : 3276023112740002  
Tempat Tanggal Lahir : Bone, 31-12-1974  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : kbat Amji Atak Kelapadua Pasir  
Gunungselatan Cimanggis

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penerima Hak

Halaman 36 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Suharti  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Mursalin  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Ida Farida  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Nuraini

Yang beralamat/Berlokasi di Desa. Tajur Halang Kec. Tajur Halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.33.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR HALANG 10-4-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Mursalin  
Nomor KTP : 3276041809380001  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 08-09-1938  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jl H. Jaeran No. 38 Cinere Rt. 01/01 Bogor  
Cimanggis

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 37 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan ANP  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Sopi Yani  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Marliyah  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Ippo  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.34.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Sopi Yani  
Nomor KTP : 3276016709600003  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 27-09-1960  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Lio No.93 Rt.02/08 Bojong Pondok terong  
Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 38 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Salmah  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Mursalih  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Marliyah  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan ANP

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab. Bogor. Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.35.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR HALANG 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : lin P  
Nomor KTP : 3201135007760003  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 10 Juli 1976  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Kp Panjang Rt.02/06 Bojong Gede Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276011705590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 31-12-1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong-Cipayung Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi)

Halaman 39 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan :Eigendum Verpounding No.Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Sopiyan

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan mursalin

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Suharti

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.36.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 10-5 -14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Suharti

Nomor KTP :3201137112690002

Tempat Tanggal Lahir :Bima,31-12-1969

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :kp.kelapa Rt.01/015 Bojong Gede Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP :3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 40 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding No,Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan ANP

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Lappo

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Rohana

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.37.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR HALANG 15-5-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Rohana

Nomor KTP : 3201136006580005

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 20-06-1968

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Kp.Kelapa Rt.06/05 Rawapanjang Bojong Gede

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum

Halaman 41 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding  
No,Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Suharti

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Nur,Ami

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Munir

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang . Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.38.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 28 5-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Munir

Nomor KTP :3200130102420002

Tempat Tanggal Lahir :Jakarta,01-02-1942

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : kp.puloRt.02/01 kedungwaringin Bojong

Gede

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP :3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 42 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan: Tanah Garapan Eigendum

Verpounding No Persil 3C

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan rohana

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Nur Insani

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan M. Nata

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.39. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR HALANG 3-8-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : M. Nata

Nomor KTP : 3276070506500001

Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 05-06-1950

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jl. Rawa Sari Rt. 02/06 Cipayung Jaya Depok

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 43 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding No,Persil

35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Munir

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Sopian

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Susan A

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. . Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.40.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR HALANG 10-8-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Susana

Nomor KTP :3277712007/05435/71024874

Tempat Tanggal Lahir :Sambas,22-07-1976

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Lio Hek,Rt 01/09 Bojong Pondok Terong PancoranMas

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP :3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 44 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding  
No,Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan M.Nata

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Sopian

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Usman

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.41.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DI TAJUR

HALANG 03-1- 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Usman

Nomor KTP :3276010312490001

Tempat Tanggal Lahir :Bogor,03-12-1949

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Lio Hek,Rt 01/08 Bojong Pondok. Terong  
CipayungBogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP :3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung.

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 45 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai Berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding  
No,Persil 35C  
Sebelah Barat Berbatasan dengan :Tanah Garapan Susan  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Hj.Aminah  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan M.Yunus  
Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec.Tajur halang Kab. Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.42.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DITAJUR HALANG 10-3-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :H.Yunus  
Nomor KTP :3276023012480004  
Tempat Tanggal Lahir :Aceh 30-12-1948  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Garuda Putra II Rt.012/14 Cimanggis Depok  
Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak  
Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP :3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 46 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding  
No.Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan M.Nata

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Usman

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Hadi

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

## 7.43.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DITAJUR HALANG 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Nur,Aini  
Nomor KTP : 3276025010780048  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta,10-10-1978  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Ksat Amji Atak Kelapa Dua Rt.15/03 Pasir  
GunungSel.Cimanggis

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 47 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verpounding No,Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Jalan

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Narimah

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Hadi

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

## 7.44.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DITAJUR HALANG 10-04-14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Narimah

Nomor KTP :3175065805670009

Tempat Tanggal Lahir :Ngali,18-05-1967

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jl.Petojo Enclek VII No.5 Rt 05/07 Petojo Selatan Gambir

Dalam hal ini disebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP :3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 48 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Eigendum Verponding  
No.Persil 35C

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Muhadi

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Usman

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila dikemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.45.SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN DITAJUR

HALANG 28 Mar 14

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Mahadi SH

Nomor KTP : 3201133113150004

Tempat Tanggal Lahir : Bima, 31-12-1965

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : kp.Pabuaran Rt.03/05 Bojong Gede Bogor

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 49 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Naraimah

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah Garapan Usman

Sebelah Utara berbatasan dengan : Eigendum Verponding No, Persil 35C

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Muhadi

Yang beralamat/Berlokasi di Desa Tajur Halang Kec. Tajur Halang Kab Bogor;

Demikian Surat pernyataan penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

## 7.46. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam, 07 Oktober 2010

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Moh. Zen Azhari

Nomor KTP : 3277712007/02900/710

Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 16 Juni 1942

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lion Hek Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong Pondok Terong  
Cipayung-Depok Jawa Barat.

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M. Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Halaman 50 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Ansori

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jln.Garapan 1

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jln.Garapan 2

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Garapan Usman

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

7.47. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam,  
05-11-2010

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Budi SW

Nomor KTP :

Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 03 Januari 1969

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.KH.Abd.Rahmat Rt.01.Rw.01. Kel,Pondok  
JayaBojong Gede Bogor Jawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria

Nomor KTP : 3276071708590002

Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959

Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 51 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

## 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

meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan J.Jamaludin  
Sebelah Barat Berbatasan dengan :Jln Garapan 1  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Ansori  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Jln Garapan 2

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.48. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam,12-11-2011

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :R.Suyatno  
Nomor KTP :320327200502771  
Tempat Tanggal Lahir :Tuban,17 April 1930  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Cinere Raya No.35 Rt.06, Rw,13 Cinere Limo  
BogorJawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP :3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 52 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Zuhrah Ishak  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jln Garapan 2  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Masykur

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Kali Hek/Jln.Jembatan Serong  
Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

**7.49. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN**  
Citayam,06-12-2013

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Masykur Idrus  
Nomor KTP : 0950052011430216  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 20 Nofember 1943  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Bacang Rt.01.Rw.07 Rawa Sari  
Kec.Cempaka Putih Jakarta Pusat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 53 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan R.Suyanto  
Sebelah Barat Berbatasan dengan :Jln, Garapan 2  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Muradi  
Sebelah Timur Berbatasan dengan :Kali Hek/JLn.Jembatan Serong  
Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.50. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam,20- 09-2014

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Aminah  
Nomor KTP :3276015510590004  
Tempat Tanggal Lahir :Bogor,15 Oktober 1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln. Masjid Assalafiyah Rt,01 Rw,03 Cipayung  
JayaCipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP :3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong  
Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 54 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Nani Sri Rustini

Sebelah Barat Berbatasan dengan :Kali Kekupu/Pesanggrahan

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Juriah

Sebelah Timur Berbatasan dengan : Jln Garapan 3

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

## 7.51. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam, 19- 08-2014

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama :Juriah  
Nomor KTP :327601461166000  
Tempat Tanggal Lahir :Bogor,06 Nofember 1966  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln. Lion Hek No.31 Rt. 01 Rw. 07 Kel. Bj. Pondok Terong Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP :3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir :Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan :Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat :Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 55 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Aminah  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Kali Kekupu/Pesanggrahan  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Sutrisno W  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Jln Garapan 3

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya, Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

**7.52. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN Citayam,**  
19- 08-2014

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Sutrisno Wahyudin  
Nomor KTP : 327601030250006  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 03 Februari 1958  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln, Masjid Assalafiyah Rt, 01 Rw, 03 Cipayung Jaya,  
Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln. Lio Rt. 01 Rw. 09 Kelurahan Bojong

Pondok Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu

Halaman 56 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Juriah  
Sebelah Barat Berbatasan dengan : Kali Kekupu/Pesanggrahan  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Garapan Hj.Amanih  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : JLn.Garapan 3

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya. Apabila di kemudian hari tidak benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

**7.53. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH GARAPAN** Citayam,  
09 Juni 2014

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini :

Nama : Juhari  
Nomor KTP : 3276011008820019  
Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 10 Agustus 1982  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet

Alamat : Jln. Lion Hek No.54 Rt,03 Rw,07

Kel.BJ.PondokTerong Cipayung Depok Jawa Barat

Dalam hal ini Di sebut Sebagai Penyerahan Hak

Nama : M.Said H. Zakaria  
Nomor KTP : 3276071708590002  
Tempat Tanggal Lahir : Bima 17 Agustus 1959  
Pekerjaan : Penggarap Tanah Bekas Kebun Karet  
Alamat : Jln.Lio Rt.01 Rw.09 Kelurahan Bojong

Pondo Terong Cipayung

Dalam hal ini disebut sebagai Penerima Hak;

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa saya menyerahkan sepenuhnya tanah garapan saya seluas 20.000.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada saudara M Said Zakaria untuk digarap selama

Halaman 57 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lamanya dan tidak ada batas waktu, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan, dengan alasannya daripada diambil paksa oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatas dengan : Tanah Garapan Nur Insani

Sebelah Barat Berbatasan dengan : Kali Kekupu/Pesanggrahan

Sebelah Utara berbatasan dengan : Perkmp.Penddk.Cipayung

Sebelah Timur Berbatasan dengan : JLn.Garapan 3

Yang beralamat/Berlokasi di Tajur Halang Kec.Tajur Halang Kab Bogor

Demikian Surat pernyataan Penyerahan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan untuk dipergunakan sebagaimana Perlunya,Apabila di kemudian Hari tidak Benar maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan Hukum yang Berlaku.

8. Bahwa Tanah Eigendom Verponding tersebut memiliki HGU No.3, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Pada Tanggal 24 Januari 1973 atas nama PT.Perusahaan Perkebunan TJITAJAM Cultuur Bouw Industrieede en handel maat shappi " TJITAJAM "NV disingkat TJITAJAM NV, perusahaan tersebut berkedudukan dijakarta dengan masa berlaku Sertifikat HGU Tersebut sejak Tanggal 03 Maret 2000 (Terlampir)
9. Bahwa Tanah Garapan sebagaimana tersebut diatas oleh Penggarapnya telah ditanam berbagai macam Pohon/tumbuh-tumbuhan yang sudah berbuah/berproduksi,sayur-sayuran yang sudah siap panen , umbi-umbian yang juga sudah siap panen,yang mana hasilnya sudah memberikan hasil yang cukup besar buat penggarap dan keluarganya seperti memenuhi kebutuhan primer(makan minum),kebutuhan sekolah anak anaknya,untuk ongkos anak anak ke sekolah setiap hari dan lain lain .Namun sejak Tergugat I,II.III dan IV masuk degan cara Merusak dan menghancurkan seluruh tanaman milik Penggarap maka sejak itulah Penggarap tidak mendapatkan hasil apapun/dirugikan
10. Bahwa tanah Garapan yang luasnya 2 Ha perorang yang keseluruhannya seluas sekitar 155 Ha itu oleh Penggarapnya sebanyak 53 orang dibagi dalam 2 (dua) macam tanaman secara Global/secara garis besarnya :

Halaman 58 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



A. Tanah 1 Ha untuk Menanam tanaman keras Yang usianya relative Lebih lama seperti:

1. TANAMAN MANGGA

Mangga oleh Penggarap telah menanam sekitar 20 pohon dari berbagai jenis yang ditanam sejak tahun 1999 dan sudah berbuah sejak tahun 2004, hasil dari panen mangga yang sekali panen kalau diuangkan dapat menghasilkan Rp.200.000,00/perpohon.

Jadi hasil dari mangga saja penggarap bisa menghasilkan 20 pohon X Rp.200.000/Tahun =Rp.4.000.000 ( Empat juta Rupiah ) Jadi yang diperoleh penggarap adalah Rp.4.000.000 X 12 tahun = Rp.48.000.000.(Empat puluh delapan juta rupiah ).

2. TANAMAN NANGKA

Mangga oleh Penggarap telah menanam sekitar .30 Pohon Nangka yang ditanam sekitar tahun 1999 dan sudah berbuah sejak tahun 2004, hasil panen nangka setahun itu bisa menghasilkan Rp.100.000(lima ratus ribu rupiah) perpohon /pertahun. Jadi nangka setahun bisa menghasilkan 30 pohon X Rp.100.000 = Rp.3.000.000.(Tiga juta rupiah)

Jadi Penggarap dapat menghasilkan Rp3.000.000. X 12 thn =Rp.36.000.000.,-( Tiga puluh enam juta rupiah).

3. POHON PISANG

Pohon Pisang yang di tanam sebanyak 250 pohon sejak tahun 2000 dan sudah berbuah sejak tahun 2001, Hasil Panen pisang setahun itu bisa menghasil Uang Rp.10.000( sepuluh Ribuh rupiah) Perpohon/Tahun. Jadi pisang setahun bisa menghasilkan 250 Pohon pisang X Rp. 2500=Rp.62.500.,,Jadi Penggarap dapat Menghasilkan Rp.62.500.,,X 15 Thn =Rp.937.500.,, (sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah).

4. POHON JERUK

Pohon Jeruk yang di tanam sejak tahun 2003 dan sudah berbuah sejak tahun 2005, Hasil Panen Jeruk setahun itu bisa menghasil Uang Rp.15.000 (lima belas juta rupiah) Perpohon/Tahun. Jadi jeruk setahun bisa menghasilkan 50 Pohon jeruk X Rp. 15.000/perpohon.,-=Rp.750.000. Jadi

Halaman 59 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggarap dapat Menghasilkan Rp.750.000, X 13 Thn  
=9.750.000,- (Sembilan juta tujuh Ratus lima puluh ribu  
rupiah).

## 5. POHON PEPAYA

Pohon Pepaya yang di tanam sejak tahun 2003 dan sudah  
berbuah sejak Tahun ± 2004, Hasil Panen Pepaya setahun itu  
bisa menghasilkan Uang Rp.2.000. ( dua ribu rupiah)  
Perpohon/Tahun. Jadi pepaya setahun bisa menghasilkan 50  
Pohon Pepaya X Rp.2.000,- =Rp.10.000, Jadi Penggarap dapat  
Menghasilkan Rp.10.000, X 14 Thn =140.000,- (seratus empat  
puluh Ribu rupiah).

## 6. POHON JAMBU MERAH

Pohon Jambu Merah sebanyak 75 pohon di tanam sejak tahun  
2006 dan sudah berbuah sejak Tahun 2009, Hasil Panen Jambu  
Merah setahun itu bisa menghasilkan Uang Rp.1500. (seribu  
lima ratus rupiah) Perpohon/Tahun. Jadi Jambu Merah setahun  
bisa menghasilkan 75 Pohon Jambu Merah X Rp.1500.-  
=Rp.112.500,- Jadi Penggarap dapat menghasilkan  
Rp.112.500, X 7 Thn =Rp.787.500,- ( Tujuh ratus delapan  
puluh tujuh ribu lima Ratus Rupiah).

## 7. POHON BLIMBING

Pohon Belimbing yang di tanam sejak tahun 2005 dan sudah  
berbuah sejak Tahun 2008, Hasil Panen Belimbing setahun itu  
bisa menghasilkan Uang Rp.5.000 (dua puluh ribu rupiah)  
Perpohon/Tahun. Jadi belimbing setahun bisa menghasilkan 15  
Pohon belimbing X 5.000,- =Rp.75.000, Jadi Penggarap dapat  
Menghasilkan Rp.75.000, X 8 Thn =Rp.600.000,- ( enam ratus  
ribu rupiah).

## 8. POHON RAMBUTAN

Pohon Rambutan yang di tanam 35 pohon sejak tahun 2006  
dan sudah berbuah sejak Tahun 2010, Hasil Panen Rambutan  
setahun itu bisa menghasilkan Uang Rp.50.000, ( Lima Puluh Ribu  
Rupiah) Perpohon/Tahun. Jadi Rambutan setahun bisa  
menghasilkan 35 Pohon Rambutan X Rp.

Halaman 60 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.000.=Rp.1.750.000,- Jadi Penggarap dapat Menghasilkan  
Rp.1.750.000,. X 6 Thn =Rp.10.500.000,-

## 9. POHON SUKUN

Pohon Sukun yang di tanam 15 sejak tahun 2007 dan sudah  
berbuah sejak Tahun 2010,Hasil Panen Sukun setahun itu bisa  
menghasil Uang Rp.25.000,. (Dua puluh lima Ribuh Rupiah)  
Perpohon/Tahun.Jadi Sukun setahun bisa menghasilkan 15  
Pohon Sukun X Rp 25.000.=Rp.375.000,- Jadi Penggarap  
dapat Menghasilkan Rp.375. 000,. X 6 Thn = Rp.2.250.000,-  
( Dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

## 10. POHON JATI KUNING

Pohon Jati kuning yang di tanam sekiat 100 pohon sejak tahun  
2008 dan sudah Bisa Menghasilkan Uang/Dijual sejakTahun  
2013,Hasil Jualan Pohon Jati kuning setahun itu bisa menghasil  
Uang Rp.50.000,- (seratus Lima Puluh Ribuh Rupiah)  
Perpohon/Tahun.Jadi Jati Kuning setahun bisa menghasilkan  
100 Pohon Jati Kuning X 50.000,.=Rp.5.000.000,-(lima Juta  
Rupiah) Jadi Penggarap dapat Menghasilkan Rp.5.000.000,. X  
8 Thn =Rp.40.000.000,- (Empat puluh juta Rupiah).

## 11. POHON MAHUNI

Pohon Mahuni yang di tanam sebanyak 25 pohon sejak tahun  
2006 dan sudah Bisa Menghasilkan Uang/Dijual sejakTahun  
2010,Hasil Jualan Mahuni setahun itu bisa menghasil Uang  
Rp.50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) Perpohon/Tahun.Jadi  
Mahuni setahun bisa menghasilkan 25 Pohon Mahuni X.Rp.  
50.000,.=Rp.1,250.000,- ( satu juta dua ratus lima puluh ribu  
rupiah) Jadi Penggarap dapat Menghasilkan Rp.1 250.000,. X 6  
Thn = Rp.7 500.000 ( Tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

## 12. POHON PETE

Pohon Pete yang di tanam sebanyak 30 pohon sejak tahun  
3004 dan sudah Bisa Menghasilkan Uang/Dijual sejakTahun  
2008,Hasil Jualan pete setahun itu bisa menghasil Uang  
Rp.50.000,- ( lima puluh Ribuh Rupiah) Perpohon/Tahun.Jadi  
pete setahun bisa menghasilkan 30 Pohon pete X.Rp.  
50.000,.=Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah) Jadi

Halaman 61 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Penggarap dapat Menghasilkan Rp.1.500.000,. X 8 Thn = Rp.12,000,000 (Dua belas juta rupiah)

Jadi Total kerugian yang dialami oleh seorang Penggarap akibat tidak bisa Panen karena dirusakin oleh Tergugat I. II.III DAN IV atas tanaman Keras / pohon yang telah ditanam oleh Para Penggarap setelah dihitung secara cermat dan tepat adalah sejumlah Rp.162.215.000.X53= Rp. 8.597395.000.-. (delapan Miliar lima ratus Sembilan puluh tujuh Juta tiga ratus semilan puluh lima Ribu Rupiah ).

B. Tanah 1 Ha Untuk Menanam berbagai macam tanaman sayur mayur yang usia panennya yang cukup Relatif Singkat Atau Cepat Seperti:

1. KANGKUNG

Kangkung Yang ditanam sejak tahun 2000 dan sudah Bisa ,menghasilkan Uang/dijual dalam 3 Bulan Sekali Panen,Hasil jualan Kangkung 1x dalam 3 Bulan itu Rp.900.000,-(Sembilan Ratus Ribu Rupiah)/perpanen .Jadi Kangkung dalam setahun itu Bisa menghasilkan Rp. 900.000,- X 4 kali Panen Pertama =Rp.3.600.000,-(tiga Jutah Enam Ratus Ribu Rupiah).

Kangkung Penggarap sudah tidak bisa dipanen sejak Tergugat I dan II melakukan penghancuran dengan cara di bulldoser/Deko yaitu sekitar tahun 2008 .Jadi Penggarap sudah mengalami kerugian Rp.3,600.000/thn X 8 tahun =Rp.28.800.000( dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah).

2. BAYAM

Bayam Yang ditanam sejak tahun 2000 dan sudah Bisa menghasilkan Uang/dijual dalam 3 Bulan Sekali Panen,Hasil jualan Bayam 1x dalam 3 Bulan itu Rp.1.900.000,-(satu juta sembilan Ratus Ribu Rupiah)/perpanen .Jadi bayam dalam setahun itu Bisa menghasilkan Rp. 1.900.000,- X 4 kali Panen Pertama =Rp.7.600.000,-(tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).

Bayam Penggarap sudah tidak bisa dipanen sejak Tergugat I dan II melakukan penghancuran dengan cara di bulldoser/Deko yaitu sekitar tahun 2008 .Jadi Penggarap sudah mengalami

Halaman 62 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

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)





kerugian Rp.3,600.000/thn X 8 tahun =Rp.28.800.000( dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah).

3. CABE MERAH

Cabe Merah Yang ditanam sejak tahun 2001 dan sudah Bisa menghasilkan Uang/dijual dalam 6 Bulan Sekali Panen,Hasil jualan Cabe Merah 1x dalam 6 Bulan itu Rp.2.500.000,-(Dua juta Lima Ratus Ribu Rupiah)/perpanen .Jadi Cabe Merah dalam setahun itu Bisa menghasilkan Rp.2.500.000,- X 6 kali Panen Pertama =Rp.30.000.000.(Tiga Puluh Juta Rupiah)

Cabe Merah Penggarap sudah tidak bisa dipanen sejak Tergugat I dan II melakukan penghancuran dengan cara di bulldoser/Deko yaitu sekitar tahun 2008 .Jadi Penggarap sudah mengalami kerugian Rp.40.000.000,- /thn X 7 tahun =Rp.280.00.000( Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)

4. SINGKONG

Singkong Yang ditanam sejak tahun 2002 dan sudah Bisa menghasilkan Uang/dijual dalam 3 Bulan Sekali Panen,Hasil jualan Singkong 1x dalam 3 Bulan itu Rp.1.000.000,-(Satu juta Rupiah)/ perpanen .Jadi Singkong dalam setahun itu Bisa menghasilkan Rp.1.000.000,- X 3 kali Panen Pertama =Rp.3.000.000.(Tiga Juta Rupiah)

Singkong Penggarap sudah tidak bisa dipanen sejak Tergugat I dan II melakukan penghancuran dengan cara di bulldoser/Deko yaitu sekitar tahun 2008 .Jadi Penggarap sudah mengalami kerugian Rp.3.000.000,- /thn X 8 tahun =Rp.24.000.000. (Dua puluh empat Juta Rupiah).

5. KACANG PANJANG

Kacang panjang, para petani/penggarap dapat menanam dan memanen setiap 3 bulan sekali,tiap panen Penggarap mendapatkan hasil Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) .setahun hasil yang diperoleh para penggarap adalah 4 kali panen X Rp.2.000 000.00 = Rp.8.000 000(delapan juta rupiah ).sehingga dari keseluruhan Penggarap 8 tahun X Rp.8.000 000=Rp.64.000. 000.

6. SEREAL,TEMULAWAK, KUNYIT, dsbnya

Halaman 63 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



Untuk menanam Kacang,Panjang,kunyit dan sereal para petani/penggarap dapat menanam dan memanen setiap 3 bulan sekali,tiap panen Penggarap mendapatkan hasil Rp.3.000.000;00 (tiga juta rupiah) .setahun hasil yang diperoleh para penggarap adalah 4 kali panen

$X \text{ Rp.3000 000} = \text{Rp.12.000 000}$  ( dua belas juta rupiah).sehingga dari keseluruhan 8 tahun  $X \text{ Rp.12.000 000} = \text{Rp.4.320 000 000}$

11. Hasil Tanaman para penggarap itu sudah banyak dirugikan oleh Tergugat dan I,II,III DAN IV dan demikian juga rumah rumah semi permanen yang telah dibangun oleh Penggarap yang selama ini digunakan untuk mereka tempati untuk menjaga tanaman tanaman yang mereka tanam selama ini ,demikian juga perabotan rumah tangga dan peralatan pertanian yang tidak bisa diselamatkan akibat kebrutalan mereka sehingga para penggarap mengalami kerugian yang cukup besar .

Misalnya. Penggarap yang juga sebagai Penggugat M.SAID ZAKARIA memiliki bangunan/rumah semipermanen dihargai dengan harga Rp.35.000.000;00( tiga puluh lima juta r upiah)./perumah

Jadi kerugian para Penggarap seluruhnya adalah  $\text{Rp.35.000.000} \times 53$  bangunan/rumah semi permanen = Rp 1.855.000 000 (satu miliar delapan ratus juta lima puluh lima juta rupiah).

Demikian juga peralatan peralatan yang sudah di rusakin/dibuang oleh Tergugat I,II,III dan IV pada saat mereka bulldoser ,bila satu penggarap mengalami kerugian sebesar Rp.50.000.000 ( lima puluh juta rupiah) per penggarap.

Maka  $\text{Rp.50.000.000} \times 53$  orang penggarap adalah =Rp.2 . 650.000.000( dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah)

Jadi kerugian rumah dan peralatan pertanian para penggarap adalah:

Kerugian Rumah sebesar  $\text{Rp.1.855.000 000} + \text{Rp.2.650.000.000} = \text{Rp. 4.535.000.000}$  (empat miliar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah).

Belum lagi kerugian lain yang tidak terhitung banyaknya /nilanya seperti tenaga para penggarap selama membuka lahan ,karena pada saat pembukaan lahan itu untuk bisa menanam sayur sayuran dan pohon pohonan itu harus dibersihkan ,bibit bibit dan tanah diratakan dulu yang melibatkan tenaga kerja yang banyak dan waktu yang lumayan lama serta

Halaman 64 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



biaya yang besar .seperti halnya juga membeli bibit bibit,obat-obatan ,pupuk dll,yang sudah pasti tak terhitung nilainya.

Kalau di hargai dan dapat diuangkan sebesar Rp.10.000.000.000( sepuluh miliar rupiah).

**KERUGIAN MATERIL PARA PENGGARAP SELAMA INI ADALAH ;**

1. Total kerugian yang dialami oleh seorang Penggarap atas tanaman keras seperti pada keterangan 10 A seperti Pohon Mangga dsbnya Rp.162.215.000.  
53 penggarap X Rp.162.215.000. =Rp.8.597.395.000-.,
2. Total kerugian yang dialami oleh seorang Penggarap atas tanaman keras seperti pada keterangan 10 B seperti sayur sayuran dsbnya Rp.4.745.600.000.  
Jadi 53 Penggarap X Rp.4.745.600.000 =Rp. 251.516 800 000.
3. Total kerugian seorang penggarap akibat rumah semi permanen yang dirusak oleh Tergugat I , II,III DSAN IV sebanyak 53 rumah X Rp.35.000.000 =Rp.1.855.000 000.
4. Total kerugian yang dialami oleh Penggarap akibat peralatan pertanian yang dimiliki oleh para Penggarap 53 X Rp.50.000.000 =Rp.2.650.000.000
5. Total kerugian yang dialami oleh para penggarap selama penggarap menyiapkan lahan,memotong pohon dsbnya,menyiapkan bibit bibit dsbnya diperkirakan sebesar. Rp.10.000.000.000.

Total kerugian pada poin 1 ,2,3,4, dan 5 yang dialami oleh Penggarap sebesar Rp. 3.321 141 950 .000 (Tiga Triliun Tiga ratus dua puluh satu miliar seratus empat puluh satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) yang wajib di bayar oleh Tergugat I , II,III DAN IV karena tergugat I , II,III DAN IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat.

**KERUGIAN IMMATERIL/NON MATERIL**

Kerugian yang telah dialami oleh 53 penggarap selama ini akibat kehilangan waktu dan pikiran untuk mengurus tanah garapan rasa cape,dipermalukan di tengah tengah Masyarakat, kehilangan kepercayaan Masyarakat,kehilangan kepercayaan pasar /pembeli yang selama ini mengambil bahan dagangan ke penggarap ,pelaporan dan sebagainya yang tidak mungkin dinilai dengan uang,namun apabila

Halaman 65 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai dengan uang maka para Penggarap meminta ganti rugi secara Immateril sebesar Rp.3.000.000.000.000( Tiga triliun rupiah) .

Jadi total kerugian Materil dan Immateril yang dialami oleh para penggarap, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II adalah:

- |                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| 1. Kerugian Materi    | Rp. 3 321.141.950.000.        |
| 2. Kerugian Immateril | <u>Rp.3.000.000.000.000;+</u> |
| Jumlah total          | Rp.6.321.141.950.000.         |

( Enam triliun Tiga ratus dua puluh satu Milyar seratus empat puluh satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).

Maka Tergugat I, II, III dan IV harus membayar kerugian kepada Penggarap secara tunai dan sekaligus sebesar **Rp.6.321.141.950.000.**  
**( Enam triliun Tiga ratus dua puluh satu Milyar seratus empat puluh satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).**

ditambah bunga berjalan sebesar 12% pertahun secara tunai dan kontan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

12. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV dalam penguasaan Lahan lahan yang mereka lakukan secara sepihak dan melawan hukum itu telah mendapat keuntungan yang luar biasa selama ini'

1. Tergugat I dan Tergugat II pada saat ini telah membangun sekitar 6500 bangunan rumah/unit dengan harga jual Rp.650.000.000. (Enam ratus lima puluh juta rupiah) .

Jadi dari 6500 unit X Rp.650.000.000 per unit .jadi tergugat I dan II telah Mendapatkan keuntungan sebesar Rp.4.225 .000. 000.000;(empat triliun dua ratus dua puluh dua miliar rupiah)

**Jadi Keuntungan Dari Jual tanah 155 Ha X Rp.100 .000 =**  
**Rp.15.500,000,000,000,,(lima belas triliun lima ratus miliar**  
**rupiah)**

Keuntungan lain yang diperoleh Tergugat I, II, III dan IV diatas lahan Obyek perkara adalah Sebagai Berikut:

- a. Tergugat I, II, III dan IV Telah memperoleh Keuntungan yang besar Selama 16 Tahun dari hasil Jual Pengalihan tanah.
- b. Tergugat I, II, III dan IV Menjual Tanah kepada masyarakat yang membutuhkan 1 truk dengan harga **RP.1.000.000.-, /Per truk, Sehari Semalam mereka dapat menjual atau**

Halaman 66 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

menganggkut 200 Truk Per Hari Jadi mereka Dapat  
200.000.000,-./Perhari.jadi Rp.200.000.000,-.X 30 Hari=  
Rp.6.000.000.000,-.Perbulan

- c. Tergugat I,II,III dan IV dalam setahun memperoleh keuntungan  
Rp.6.000.000.000,-. Milar X 12= Rp.72.000.000.000.M .Pertahun.
- d. Tergugat I,II,III dan IV Telah beroperasi selama 16 Tahun dengan  
keuntungan Pertahunnya Rp.72.000.000.000.M X 16 Tahun  
=Rp.1.152.000.000.000.triliun(satu Triliun seratus lima puluh  
dua milyar rupiah).

Jadi Total keseluruhan keuntungan yang telah diperoleh Tergugat  
I,II,III dan IV adalah Rp 15. 500,000,000.+ Rp.4.225.000 000 000  
+Rp.1.152.000.000.000.Triliun=Rp.20.887.000.000.000.Triliun (Dua  
puluh Triliun delapan ratus delapan puluh tujuh milyar  
Rupiah).Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III dan IV  
dalam melakukan perkejaan Penggalian ,penjualan tanah dan  
pengangkutan tanah tanpa ijin dari Aparat Pemda Setempat.

Dan belum lagi keuntungan yang akan diperoleh oleh Tergugat I ,II,III  
dan IV apabila tanah itu akan dibangun seluruhnya akan mendapat  
keuntungan yang tak terhitung nilainya sejalan dengan perkembangan  
harga jual yang tiap tahun terus naik..

Dengan demikian sangat wajar dan layak secara hukum Tergugat I,  
II,III dan IV membayar ganti rugi Materil dan Immateril,hal ini semua  
karena Tergugat I,II,III dan IV telah melakukan perbuatan melawan  
hukum yang telah merugikan Penggugat merusak Pohon dan  
tanaman sayur milik Penggugat yang sudah menghasilkan selama ini.

13. Bahwa Tanah dengan Eigendom Verponding No.35 C dengan luas lebih  
kurang 155 Ha yang dulu kebun karet dengan HGU No.1,2,3,4,5 dan 6  
sebagaimana sudah dijelas diatas sudah berakhir masa berlakunya sejak  
3-Maret-2000 ,serta semua Sertifikat tsb sudah disita oleh Pengadilan  
Negeri Cibinong Bogor sesuai dengan No.26/Pdt.G/CB/PN Cibinong  
tanggal 12-Juli-1999,namun ada Prosedur yang ANEH dan AJAIB yaitu  
dengan adanya perubahan SERTIFIKAT HGU NO.1,2,3,4,5 dan 6 menjadi  
HGB atas nama Tergugat I.Sedangkan HGU no.6 menjadi HGB  
No.257/Cipayung Jaya/ 1999 tertanggal 25-08-1999.

Halaman 67 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 3 Oktober 2000 NO.550/ G.30.5/HHT/2000 telah mengeluarkan surat yang ISINYA menyatakan bahwa HGB 257/1999 adalah CACAT HUKUM .

Demikian juga surat dari Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Badan Pertanahan Nasional tertanggal 18 Oktober 2000 yang isinya adalah HGB No.257/1999 adalah CACAT HUKUM. ,maka dengan sendirinya HGB –HGB lainya juga adalah Cacat Hukum seperti HGB No,3/Citayam,yang berlokasi di desa Citayam Kec.Bojong Gede Bogor Jabar, HGB 1798/ Ragajaya, yang berlokasi diDesa Ragajaya, Kec.Bojong Gede Bogor Jabar, HGB No.1799/ Ragajaya,berlokasi di Desa Ragajaya,Kec.Bojong Gede Bogor Jabar,HGB NO.1800/Ragajaya,berlokasi di Ragajaya,Kec.Bojonggede Bogor Jabar dan HGB No.1801/Ragajaya,berlokasi Di Desa Ragajaya,Kec.Bojonggede Bogor Jabar,karena semuanya diproses dengan cara cara yang Cacat Prosedur.

14. Bahwa karena Sertifikat HGU No.1,2,3,4,5 dan 6 sudah berakhir masa berlakunya dan tidak bisa diperpanjang lagi karena sudah disita tsb maka secara hukum tanah bekas kebun Karet itu jatuh menjadi tanah Negara,karena tanah tsb sudah menjadi tanah Negara maka secara hukum pula tanah tanah yang sudah dikuasai oleh Para penggarap sudah menjadi hak hukum para Penggarap,dan hak hak mereka harus dilindungi oleh hukum.
15. Bahwa karena hak para Penggarap di lindungi oleh Hukum,maka sudah menjadi kewajiban hukum bagi pihak pihak yang mengambil alih/menggunakan tanah tanah tsb sudah menjadi kewajiban hukum bagi mereka untuk mengganti segala kerugian yang dialami oleh Para Penggarap selama ini yaitu seperti yang dialami diatas.
16. Bahwa dengan munculnya Sertifikat dengan atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan IX adalah suatu pelanggaran hukum yang sudah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dengan sengaja telah merugikan Para Penggarap sebanyak 53 orang.Dan juga sudah sepatutnya secara hukum semua Sertifikat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 68 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Keberadaan PT,Tjitajam /Tergugat I secara hukum tidak terdaftar pada Data Best DIRJEN AHU Kementerian Hukum Dan HAM RI,karena Perseroan tidak Terdaftar sebagai sebuah Badan Hukum pada DIRJEN AHU ,maka secara hukum Perseroan tsb adalah Perseroan LIAR alias tidak Terdaftar .Karena tidak terdaftar sebagai sebuah Perseroan yang berbadan Hukum maka secara hukum pula PT.TJITAJAM tidak berhak melakukan tindakan hukum di NKRI,termasuk membangun ribuan Rumah di lokasi Perkara, Demikian juga Tergugat ,I,II,III dan IV tidak boleh melakukan penggalan ,pengangkutan dan menjual tanah galian kepada pihak lain / diKomersilakn/jual beli( sebagaimana penjelasan Penggugat pada poin 12 diatas) .

Dalam membangun ribuan unit rumah dilokasi obyek Perkara Tergugat I,II III dan IV tidak mempunyai IMB /ijin apapun mengingat PEMDA KAB. BOGOR dan Walikota Depok belum pernah mengeluarkan IMB untuk membangun ribuan rumah diatas lahan Obyek Perkara.

Demikian juga Tergugat I,II,III dan IV dalam menggali ,mengangkut dan menjual tanah tsb ,para Tergugat ini tidak mempunyai ijin sama sekali kepada Pemda Bogor,Kantor Kecamatan Bojong Gede ,Kantor Walikota Depok dan Kantor Kecamatan Cipayung Depok . Akibat Galian tanpa ijin dari Pemda Kabupaten Bogor dan Kantor Walikota Depok telah mengakibatkan LUBANG –LUBANG besar disana yang sangat berbahaya bagi keselamatan masyarakat disekitarnya dan Lingkungan.Adanya Galian LIAR dari Tergugat I,II,II dan IV ini akibat pembiaran yang disengaja oleh Pemda Kabupaten Bogor dan Kantor Walikota Depok serta dengan tidak adanya ijin dari kedua Pemda tersebut,maka kedua Pemda itu telah kehilangan Pendapatan Asli Daerah .JADI dimana Fungsi Pengawasan dari kedua Pemda ini.

18. Bahwa Bupati Kabupaten Bogor Jawab Barat selaku kepala Daerah dan Kepala Pemerintahan di wilayah Kabupaten Bogor yang mempunyai otoritas tidak melakukan tindakan apapun terhadap Tergugat II seperti halnya menyetop/menghentikan Pembangunan rumah yang telah dilakukan Tergugat II dengan cara MENYEGEL lalu dilakukan tindakan lanjutan dengan merobohkan pembangunan rumah tsb KARENA PEMBANGUNAN RUMAH TSB TAMPADA IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN/IMB dari Tergugat VIII di atas lahan obyek perkara untuk

Halaman 69 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

membangun rumah rumah diatas lahan obyek perkara yang saat ini sudah lebih kurang 6500 bangunan rumah yang sudah siap dipasarkan dan di huni,serta oleh pengemban/ Tergugat II akan terus membangun dan memenuhi lahan lahan obyek Perkara yang diperkirakan akan membangun lebih dari 15 000 unit rumah .

19. Demikian Juga Kantor Walikota Madya Depok/ Tergugat VI,Kantor Kecamatan Bojong Gede Bogor/Tergugat X dan Kantor Kecamatan Cipayung Depok /Tergugat XI tidak mrlakukan tindakan apapun terhadap Pembangunan Perumahan oleh Terrgugat II,pada hal jelas jelas Tergugat II dalam membangun Perumahan itu tanpa ada IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN/IMB,maka atas terjadinya Pembangun perumahan,Gedung Gedung Kantor tanpa IMB itu diatas lahan obyek Perkara adalah suatu perbuatan melawan hukum yang SENGAJA dilakukan oleh Tergugat VI,X dan XI.yang akhirnya merugikan bagi Penggugat.

Bahwa Penggugat telah mendapatkan HIBAH dengan No.126/ FAB-NS/XI/2000. Untuk lebih jelasnya Penggugat Mengutip secara lengkap Akta Hibah tersebut.AKTA HIBAHNomor:126/ FAB-NS /XI /2000Pada hari ini senin,tanggal 6 November 2000 (06-11-2000) yang disaksikan oleh saksi-saksi tersebut dibawah ini:

Nama :NAPIS SAID

Jabatan :Direkrut Utama PT.NASAWON TIJARI KARIMA

Alamat :Jl.Raya Cibolong No.195,Cisaat Sukabumi Jawa Barat

Berdasarkan surat kuasa-kuasa terlampir:

13.Akta Surat tertanggal 12 Agustus 1997

14.Akta Surat perlimpahan Kuasa tertanggal 3 Desember 1997

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.NASAWON TIJARI KARIMA maupun selaku pemilik Keluarga Besar Faber yang selanjutnya disebut pihak Kesatu

Nama : M.SAID ZAKARIA

Umur : 41 tahun

Pekerjaan :Karyawan

Alamat : KP.Lio BJ Pond Terong RT.001/09 Kel.Bojong Pondok Terong ,Kec.Pancoran Mas,Depok.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi,selanjutnya disebut Pihak Kedua

Halaman 70 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak kesatu menerangkan dengan ini memberikan HIBAH kepada pihak Kedua berupa Tanah Darat, dan pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima HIBAH dari pihak Kesatu berupa Tanah Darat.

Sebidang tanah Darat HAK MILIK ACTE VAN EIGENDOM VERPONDING No :35.c. tertanggal 16 Oktober 1899, dan surat UKur Nomor : 29 tertanggal 16 Oktober 1899. Terletak do Blok Cipayung Desa Citayam Bogor, terdapat atas nama WL. SAMOEL DE MAYER (Sekarang Desa Cipayung jaya, Kecamatan pancoran Mas Kotamadya Depok Bogor).

Adapun luas tanah yang dimaksudkan dalam AKTA HIBAH ini, Kurang lebih 20.000 M<sup>2</sup> (Dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :

- = sebelah Utara dengan tanah Verponding 35.c. =
- = sebelah Timur dengan tanah Verponding 35.c. =
- = sebelah Barat dengan tanah Verponding 35.c. =
- = sebelah Selatan dengan tanah Verponding 35.c. =

Tanah yang di-HIBAH-kan tersebut diatas, mulai hari ini : Senin Tanggal 06-11-2000 telah menjadi pihak Kedua, dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian /beban tersebut diatas menjadi tanggung jawab pihak Kedua

Dalam hal ini maka pihak Kesatu, dengan ini memberikan Kuasa penuh kepada pihak Kedua, untuk mengurus/mengajukan permohonan pembaharuan /peralihan hak atas tanah tersebut kepada Kepala kantor pertahanan Kabupaten/Kotamadya setempat

Biaya Administrasi pengukuhan dipengadilan Negeri dan biaya di instansi-instansi terkait, SPPT, Pajak Bumi dan Bangunan serta biaya peralihan Hak dan biaya pelepasan Hak (SPH) kepada pemilik Asal, Ahli Waris Keluarga Besar Faber, menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pihak Kedua.

Pihak Kesatu menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, dan belum pernah dijual belikan kepada siapapun juga dan tidak pernah dijadikan jaminan suatu barang.

Demikian AKTA HIBAH ini dibuat dengan sebenarnya serta tidak ada unsur paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga, dan dalam keadaan sehat Jasmani Rohani, setelah dibacakan dihadapan didepan para saksi-

Halaman 71 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan dimengerti dari segala sisinya, maka kedua belah pihak menandatangani dengan sempurna

Pihak Kedua,

pihak Pertama,

(M.SAID ZAKARIA)

(NAPIS SAID)

Direktur utama

1. (YAHYA)

2. M.SAID ZAKARIA.SH.

Sekretaris

Kordinator

20. Bahwa Penggugat diatas tanah Obyek Perkara telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP.32.78.009.005.008-0195.0 .Subyek pajaknya, M.SAID ZAKARIA, alamat Objek Pajak KP LIO, RT:001 RW:09 BOJONG PONDOK TERONG KODYA DEPOK. serta Obyek Pajak diatas tanah obyek Perkara, KP CIPAYUNG JAYA, RT: 000 RW:00, CIPAYUNG JAYA CIPAYUNG KOTA DEPOK. Hal ini menunjukkan Penggugat adalah sebagai Warga Negara yang baik dan dengan bayar pajak jelas menunjukkan ada hubungan hukum yang pasti dengan Obyek Pajak.
21. Untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Penggarap/Penggugat , penggarap/Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Bogor yang berada di Cibinong .yang Mulia Ketua Majelis Hakim untuk menghentikan sementara pembangunan rumah rumah diatas lahan obyek perkara selama sebelum perkara mempunyai putusan berkekuatan hukum yang pasti.
22. Bahwa untuk menghindari perkara ini jadi ilusionir pada ahirnya nanti maka Penggugat mohon pada yang mulia untuk meletakkan sita Jaminan atas lahan seluar 155 Ha dan hal ini juga untuk menghindari Penyalahgunaan kekuasaan oleh Tergugat I dan II yaitu memindahtangankan, mengadaikan dan menjaminkan kepada Bank atau Pihak lain.
23. Bahwa sebagai bukti para Penggarap yang jumlahnya sekitar 53 orang yang sejak tahun 1999 mereka telah menguasai lahan dan telah menanam berbagai macam Pohon pohon dan tanaman tanaman baik yang keras seperti jati, mahuni, pete. nangka mangga dsbnya serta sayur sayuran yang jumlahnya banyak sekali. (pada saatnya nanti Penggugat akan membuktikan).

Dari Uraian sebagaimana Penggugat jelaskan diatas Mohon pada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bogor berkenan untuk

Halaman 72 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



memanggil para pihak secara patut dan benar serta pula untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan secara hukum bahwa penyerahan hak Garap dari 53 orang penggarap kepada saudara M.SAID H.ZAKARIA/ Penggugat adalah SAH dan Mengikat secara hukum.
4. Menghukum Tergugat I,II,III dan tergugat IV untuk membayar Ganti rugi baik secara Materil maupun Imateril kepada Penggugat/M.SAID H.ZAKARIA adalah.
  - a. kerugian Materil Rp. 3 321.141.950.000.
  - b. kerugian Imateril Rp. 3.000.000.000.000;+Jumlah total = Rp. 6.321.141.950.000.  
(Enam triliun Tiga ratus dua puluh satu Milyar seratus empat puluh satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).  
Yang harus dibayar secara tunai dan kontan pada saat setelah Putusan ini berkekuatan hukum Tetap dan ditambah bunga berjalan sebanyak 12 % pertahun .
5. Menghukum Tergugat I,II III dan IV untuk membayar uang Paksa /Dwang soom sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya dalam membayar kerugian tsb diatas sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Cibinong.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah di jatuh olen Pengadilan negeri Bogor atas lahan obyek Perkara seluas 155 Ha sesuai dengan Eigendom Verponding No.35 C .
7. Menyatakan Sah dan berharga sita Jaminan atas asset asset milik Tergugat I II,III dan IV baik yang tetap maupun asset yang bergerak seperti Mobil Mobil mereka, ,rumah/bangunan sesuai dengan alamat pada Gugatan dan asset asset lainnya .
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan berupa Banding,Kasasi.

Halaman 73 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan Dirjen AHU Kementerian Hukum Dan HAM RI untuk menyatakan /membekukan dan mencabut No.AHU yang pernah dikeluarkannya atas nama PT.Tjitajam yang sedang beroperasi tanpa ijin di Daerah Kota Madya Depok dan Kabupaten Bogor Jawa Barat.
10. Memerintahkan Bupati Kepala daerah sekaligus Kepala Pemerintahan Kabupaten Bogor Untuk menyegel/ menyetop sekaligus membongkar Pembangunan ribuan unit Rumah yang telah dilakukan oleh Tergugat II tanpa IMB diatas lahan Obyek Perkara .
11. Memerintahkan kepada Wali Kota Madya Depok/Tergugat VI,Tergugat X dan Tergugat XI, untuk membongkar Bangunan Toko Material,Restoran,Tempat Cucian Mobil dan Motor,Kantor Polsek Bojong Gede dan seluruh toko toko dan Bangunan apapun yang ada diatas lahan obyek Perkara tanpa terkecuali.
12. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat atas Nama Tergugat I Nomor 1,2,3,4,5,dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB No. 257/1999, HGB No.3/Citayam, HGB 1789/Ragajaya, HGB 1799/Ragajaya, HGB No 1800/Ragajaya, HGB No. 1801/Ragajaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan IX dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
13. Menghukum Tergugat VII dan IX harus tunduk dan taat pada Putusan ini.
14. Menghukum Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X dan XI untuk tunduk dan taat pada putusan ini
15. Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DAN atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpedapat lain Mohon Putusan Yang seadil adilnya.( ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanyaFahrul Ramadhan, S.H., Tergugat I hadir Kuasanya Hamdan Barumun, S.H., dan Achmad Usman, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Barumun & Partners" beralamat di Jl. R.P. Soeroso No.33 A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juni 2017, Tergugat II hadir kuasanya Hamdan Barumun, S.H., dan Achmad Usman, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Barumun & Partners" beralamat di Jl. R.P. Soeroso No.33 A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,

Halaman 74 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018, Tergugat III hadir Kuasanya Hamdan Barumun, S.H., dan Achmad Usman, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Barumun & Partners" beralamat di Jl. R.P. Soeroso No.33 A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Khusus tertanggal 5 Mei 2017, Tergugat IV hadir Kuasanya Hamdan Barumun, S.H., dan Achmad Usman, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Barumun & Partners" beralamat di Jl. R.P. Soeroso No.33 A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juni 2017, namun kemudian kuasa Tergugat I, II, III dan IV mengundurkan diri dan untuk selanjutnya Tergugat I, II, III dan IV memberikan kuasa kepada Ulrikus Laja, S.H., dan AloysiusAby, S.H. advokad-advokad pada law office "Ulrikus laja, SH & associates" semuanya baik secara Bersama-sama beralamat di jalan raya Jati Padang Kecamatan pasar Minggu Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 9 April 2018, untuk Tergugat V tidak pernah hadir, Tergugat VI hadir Kuasanya N.Leinda Ratnanursianny, S.H,M.Hum.,M. Yunan Lubis, S.H. Dina Ratna Kartika, S.H., Febrina Puspitasari, S.H.,Damay Shendipa, S.H., Agus Suryana, S.Ip dan Aji Rachmat K, S.H., semua berdomisili di Kantor di Bagian Hukum pada Sekretaris Daerah Kota Depok, Jalan Margonda Raya No.54 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2017, Tergugat VII hadir KuasanyaIspryadi Nurhantara, SH., Sopiyan, A.Ptnh, Ate Sarah, SH., Jakpar, SH, Upi Surasti, SH, Liskiman, SH., dan Sarminto, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juli 2017, Tergugat VIII hadir Kuasanya Kuasanya Ade Hardi, S.H.,M.Si., Octaviansyah Dwi Ananda, S.H., Hanny Septianie, S.H. dan Vita Puspitasari, S.H. semua berdomisili di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor, Jalan Tegar Beriman Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/369-banhuk tertanggal 15 Mei 2017, Tergugat IX tidak pernah hadir, Tergugat X hadir kuasanya N.Leinda Ratnanursianny, S.H,M.Hum.,M. Yunan Lubis, S.H. Dina Ratna Kartika, S.H., Febrina Puspitasari, S.H.,Damay Shendipa, S.H., Agus Suryana, S.Ip dan Aji Rachmat K, S.H., semua berdomisili di Kantor di Bagian Hukum pada Sekretaris Daerah Kota Depok, Jalan Margonda Raya No.54 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2017, Tergugat XI hadir kuasanya Kuasanya N.Leinda Ratnanursianny, S.H,M.Hum.,M. Yunan Lubis, S.H. Dina Ratna Kartika, S.H., Febrina Puspitasari, S.H.,Damay

Halaman 75 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Shendipa, S.H., Agus Suryana, S.Ip dan Aji Rachmat K, S.H., semua berdomisili di Kantor di Bagian Hukum pada Sekretaris Daerah Kota Depok, Jalan Margonda Raya No.54 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma RI) Nomor 01 tahun 2016 telah menunjuk Hakim Mediasi Andri Falahandika A. S.H., M.H., akan tetapi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV keberatan dengan permohonan Sdr. Rotendy dan Sdr. Jahya Komar Hidayat untuk diterima dan atau dilibatkan dalam perkara No.79/Pdt/G/2017/PN.Cbi. aquo sebagai Penggugat Intervensi dengan mengatas namakan PT.Tjitajam;
2. Bahwa dalil Pemohon yang menyatakan dirinya sebagai PT Tjitajam yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No108/Pdt.G/1999/PN.Jkt. Tim tidak bisa diterima karena tidak sesuai fakta dan atau tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 ayat 4 Unsang – Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa suatu entitas dinyatakan sebagai suatu badan hukum bila telah mendapatkan “ pengesahan” dan pengakuan dari negara i,c Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sementara Pemohon hingga saat ini belum mendapatkan “pengesahan” dari Kementerian Hukum dan HAM RI dan sebaliknya justru Tergugat I lah yang telah mendapat pengesahan dan pengakuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015, sehingga Tergugat I lah merupakan satu satunya pihak yang berhak untuk bertindak mengatasnamakan PT. Tjitajam;
4. Bahwa walaupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jkt Tim yang menurut Pemohon tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) tetapi

Halaman 76 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

putusan tersebut belum pernah ditindak lanjuti dengan meminta pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI, sehingga belum bisa dijadikan dasar untuk mengajukan klaim sebagai pihak yang berhak mengatasnamakan PT.Tjitajam;

5. Bahwa sebaliknya, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan PT. Tjitajam tertanggal 13 Juli 2015, hingga saat ini belum pernah dibatalkan oleh hukum dan karenanya secara yuridis dianggap sah dan mengikat, sehingga Tergugat I lah menurut hukum sebagai satu satunya pihak yang berhak mengatasnamakan PT. Tjitajam;
6. Bahwa tentang Tergugat I sebagai satu-satunya pihak yang berhak mengatasnamakan PT. Tjitajam, lebih lanjut dapat dilihat dari Surat Plh Direktur Perdata yang mengatasnamakan Direktur Jenderal Adminitrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.2.UM.01.01-736 tanggal 6 September 2016 serta Surat Direktur Perdata yang mengatasnakam Direktur jenderal Administrasi Hukum Umum kementian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.2.UM.01.01-741 tanggal 13 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tergugat I adalah satu-satunya pihak yang diakui negara sebagai yang berhak mengatasnamakan PT Tjitajam;
7. Bahwa mengenai Putusan pengadilan yang lahir akibat persengketaan Tergugat I dengan Pemohon tidk terbatas pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jakt.Tim. saja , tetapi meliputi Putusan Pengadilan tata Usaha negara jakarta No.124/G/2009/PTUN-JKT. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara jakarta No.277/B/2010/PT.TUN-JKT.Jo

## DALAM EKSEPSI :

- I. PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN AQUO SECARA TIDAK SERIUS, MAIN – MAIN DAN DIDASARI NIAT BURUK UNTUK SEKEDAR MENGGANGGU.

1. Bahwa PENGGUGAT sebelumnya telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Depok terhadap TERRGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT IX dan KEPOLISIAN RESOR KOTA DEPOK dan Tuan PONTEN CAHAYA SURBAKTI yang diregister dengan Nomor Perkara

Halaman 77 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

42/Pdt.G/2015/PN.Dpk., namun gugatan ini kemudian tidak berlanjut karena dicabut oleh PENGGUGAT yang menyadari kelemahan gugatan yang diajukannya dengan titel gugatan : Permohonan Atas Pembatalan Sertifikat HGB No. 257 Yang Cacat Hukum ;

2. Bahwa PENGGUGAT beberapa saat kemudian, kembali mengajukan gugatan baru di Pengadilan Negeri Depok yang diregister dengan Nomor Perkara : 143/Pdt.G/2015/PN.Dpk., yang pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah PT. TJITAJAM seluas 53 ha (lima puluh tiga hektar) yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagai tanah miliknya dengan dasar kepemilikan yang tidak jelas dan kacau karena selain mengaku bahwa PENGUGAT mendapat hibah dari pemegang kuasa dari Ahli Waris Tuan Faber tanpa menyebutkan siapa Tuan Faber tersebut dan tanpa menjelaskan hubungan Tuan Faber dengan tanah PT. TJITAJAM tersebut, PENGGUGAT juga mendalilkan mendapat kuasa dari para penggarap tanah segketa aquo dengan tanpa bisa membuktikan sama sekali fisik surat kuasa dimaksud, sehingga atas alasan ketiadaan bukti tersebut maka tanpa perlu meneliti keabsahan hibah dan kebenaran adanya para penggarap dan legalitas mereka untuk menguasai pengelolaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT, Majelis Hakim perkara aquo menyatakan gugatan aquo sebagai niet ontvankelijk verklaard (N.0);

3. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Perkara No. 143/Pdt.G/2015/PN.Dpk tersebut, PENGGUGAT mengajukan banding dan oleh Majelis Hakim Banding dalam putusannya dalam Perkara Banding No.373/PDT/2016/PT.BDG tertanggal 26 September 2016, Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 143/Pdt.G/2015/PN.Dpk, tanggal 02 Mei 2016 dan terhadap putusan banding ini hingga saat ini tidak pernah diajukan kasasi oleh PENGGUGAT, sehingga secara hukum putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (inkracht van gewijsde);

4. Bahwa gagal dalam gugatan yang diajukannya di Pengadilan Negeri Depok, PENGGUGAT mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri

Halaman 78 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong yang diregister dengan Perkara Nomor :  
197/Pdt.G/2016/PN.Cbi.;

5. Bahwa dalam perkara No. 197/Pdt.G/2016/PN.Cbi. ini, PENGGUGAT mendalilkan bahwa **tanah PT. TJITAJAM seluas 100 ha (seratus hektar) di Wilayah Kabupaten Bogor** sudah menjadi miliknya karena sudah “diserahkan” oleh para penggarapnya sebanyak 45 (empat puluh lima) orang, yang menurut pengakuan PENGGUGAT, para penggarap tersebut masing – masing mendapat jatah 2 ha (dua hektar) dan diantara para penggarap tersebut sebagian diantaranya merupakan orang – orang yang diakui PENGGUGAT sebelumnya telah memberi “kuasa” (bukan menyerahkan) kepada PENGGUGAT untuk mengurus tanah yang di Depok dan dalam tuntutananya dalam Perkara No. 197/Pdt.G/2016/PN.Cbi.tersebut, PENGGUGAT meminta ganti rugi atas seluruh tanah PT. TJITAJAM baik yang ada di Kabupaten Bogor maupun Kota Depok;

6. Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT ini kembali dinyatakan niet ontvankelijk verklaard (N.O) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong karena gugatan yang diajukan memang sangat kacau baik menyangkut formalitas gugatan, sistematika, logika dan dasar gugatan, yang sebagai seorang PNS di Mahkamah Agung R.I. (sebagaimana dibangga – banggakannya) seharusnya tidak akan mengajukan gugatan “separah” gugatan tersebut, sehingga putusan Pengadilan Cibinong tersebut seharusnya menjadi pelajaran bagi PENGGUGAT, bahwa “merekayasa” kasus dan “memperalat” Pengadilan untuk mendapatkan sesuatu yang bukan haknya, adalah merupakan pekerjaan yang tidak gampang ;

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara No. 197/Pdt.G/2016/PN.Cbi., PENGGUGAT tidak mengajukan banding tetapi mengajukan gugatan baru sebagaimana dalam gugatan aquo;

8. Bahwa gugatan baru sebagaimana yang ada dalam gugatan No. 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi. tanggal 15 Maret 2017 aquo, secara substansial hampir sama dengan gugatan No. 197/Pdt.G/2016/PN.Cbi. tanggal 15 Agustus 2016 termasuk dalam mengulangi kesalahan – kesalahan yang sudah ada dalam gugatan sebelumnya, sehingga bisa disimpulkan bahwa PENGGUGAT tidak mau belajar dalam mengajukan gugatan

Halaman 79 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





barunya dan atau **PENGUGAT** hanya bertujuan untuk mengganggu **PARA TERGUGAT** dengan menggunakan Pengadilan sebagai alat untuk mengganggu **PARA TERGUGAT** tersebut;

II. GUGATAN YANG DIAJUKAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL).

1. Gugatan **PENGUGAT** Tidak Jelas Dan Kabur Tentang Alas Hak **PENGUGAT** Yang Sebenarnya Dalam Mengajukan Gugatan Aquo;

- a. Bahwa alas hak yang diajukan **PENGUGAT** dalam mengajukan tuntutan atas tanah milik PT. TJITAJAM tidak jelas dan kabur, karena dalam point 1 (satu) dan 2 (dua) gugatan aquo, **PENGUGAT** menyatakan bahwa status “kepemilikan” **PENGUGAT** atas kurang lebih 155 ha (seratus lima puluh lima hektar) tanah PT. TJITAJAM tersebut **berdasarkan “perolehan” sesuai Instruksi Presiden (INPRES) pada tahun 1999** silam (quad on);
- b. Bahwa akan tetapi dalam point 3 (tiga) gugatan aquo, **PENGUGAT** menyatakan bahwa **perolehan PENGUGAT atas tanah sengketa aquo berasal dari “penyerahan” oleh para penggarap tanah dimaksud yang berjumlah 53 (lima puluh tiga) orang penggarap** (Dalam gugatan sebelumnya dalam Perkara No. 197/Pdt.G/2016/PN.Cbi., **PENGUGAT** menyatakan jumlah para penggarap yang menyerahkan tanah garapannya pada **PENGUGAT** adalah berjumlah 45 orang, padahal dari yang 45 orang tersebut sudah termasuk sebagian “pemberi kuasa” yang diklaim **PENGUGAT** dalam Perkara No. 42/Pdt.G/2015/PN.Dpk dan Perkara No. 143/Pdt.G/2015/PN.Dpk.);
- c. Bahwa kemudian, dalam point 20 (dua puluh) halaman 59 (lima puluh sembilan) gugatan aquo, **PENGUGAT** menyatakan bahwa **alas hak PENGUGAT dalam mengajukan gugatan aquo adalah atas dasar Akta Hibah Nomor 126/FAB-NS/XI/2000 tanggal 6 Nopember 2000**; sehingga dari penjelasan tersebut terbukti adanya ketidak jelasan dan kekaburan alas hak **PENGUGAT** dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo dan atau tidak diketahui alas hak yang pasti atas klaim kepemilikan **PENGUGAT** terhadap tanah sengketa aquo ;

Halaman 80 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





2. Gugatan PENGUGAT Tidak Jelas Dan Kabur Mengenai Objek Tanah Yang Disengketakan :

a. Bahwa PENGUGAT dalam semua gugatannya sebagaimana telah TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV kemukakan sebelumnya, menyebutkan bahwa tanah yang didapatnya dan atau digarapnya tersebut merupakan Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C ;

b. Bahwa akan tetapi, karena tanah yang dimaksudkan PENGUGAT sebagai Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C tersebut adalah mengacu pada tanah yang secara yuridis dan secara de facto merupakan tanah PT. TJITAJAM, maka gugatan PENGUGAT tersebut harus ditolak, karena sebagaimana sudah dibuktikan dalam persidangan – persidangan sebelumnya, bahwa **tanah milik PT. TJITAJAM berasal dari konversi HAK ERFACHT bukan konversi Hak Eigendom Verpounding** dan Konversi Hak Erfacht menjadi Hak Guna Usaha (HGU) tersebut terjadi antara para pemegang hak yang sama yakni dari PT. TJITAJAM ke PT. TJITAJAM dan bukan dari Tuan Faber, Tuan Mayer atau siapapun dia ;

c. Bahwa PENGUGAT dalam halaman 3 (tiga) point 6 e (enam huruf e) gugatan aquo menyebutkan bahwa Tanah EX HGU No. 1, 2, 3, 4 dan 5 yang terletak di wilayah Kabupaten Bogor seluas kurang lebih 100 ha (seratus hektar), yang menurut PENGUGAT merupakan Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C (quad non), memiliki batas – batas sebelah Timur, Utara, Barat dan Selatan dengan tanah Verpounding No. Persil 35 C **seolah – olah Tanah Ex HGU No. 1, 2, 3, 4 dan 5 tersebut merupakan satu hamparan dan terletak di tengah – tengah tanah Tanah Ex Eigendom Verpounding** tersebut, padahal **faktanya tanah Ex HGU No. 1, 2, 3, 4 dan 5 tersebut merupakan enclave- enclave yang terpisah – pisah**, yang batas – batasnya sebagian besar berbatasan dengan tanah masyarakat kampung ;

d. Bahwa untuk tanah Ex HGU No. 6 seluas kurang lebih 53 ha (lima puluh tiga hektar) yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, sebelumnya dalam

*Halaman 81 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan No. 143/Pdt.G/2015/PN.Dpk., PENGGUGAT mengemukakan bahwa batas – batas tanah Ex HGU No. 6 tersebut disebelah Timur, Utara, Barat dan Selatan adalah Tanah Verpounding No. Persil 35 C dan setelah dibantah PARA TERGUGAT, kemudian PENGGUGAT dalam gugatan aquo menyesuaikan batas – batasnya sesuai dengan keterangan yang diberikan PARA TERGUGAT sebelumnya, sehingga membuktikan gugatan diajukan tidak serius dan coba- coba serta membuktikan bahwa objek tanah yang digugat PENGGUGAT tidak jelas dan kabur ;

e. Bahwa ketidak jelasan tanah objek gugatan PENGGUGAT juga dapat dilihat ketika Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dalam Perkara – Perkara yang diajukan PENGGUGAT sebelumnya, yang tidak mampu menunjukkan secara spesifik tanah yag dituntutnya dan hanya menunjukkan arah sampai Parung dan area tanah perkampungan yang sudah ada ratusan tahun dan menyangkut puluhan ribu rumah masyarakat asli disekitar tanah tersebut, sehingga menunjukkan bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ini secara tidak bertanggungjawab dan memancing adanya keresahan masyarakat di kemudian hari ;

3. Gugatan PENGGUGAT Mengenai Luas Tanah Yang Dipersoalkan, Tidak Jelas dan Kabur :

a. Bahwa PENGGUGAT dalam point 1 (satu) dan 2 (dua) gugatan aquo mendalilkan adanya tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C seluas kurang lebih 155 ha (seratus lima puluh lima hektar) atau 1.550.000 m2 (sejuta lima ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di perbatasan Kabupaten Bogor dan Kota Depok yang oleh Presiden R.I. kemudian di instruksikan kepada PENGGUGAT dkk untuk digarap pada tahun 1999 (quad non);

b. Bahwa sesuai Istruksi Presiden R.I. tersebut, awalnya ada sebanyak 53 orang yang menggarap tanah tersebut dan mereka **membagi habis** tanah kosong yang menurut mereka tanah tersebut merupakan tanah tak bertuan dan sudah menjadi tanah negara. (Vide Point 3 dan 7 gugatan aquo) ;

Halaman 82 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sesuai point 7.1 - 7.53 jo. Point 10 gugatan aquo, masing – masing penggarap yang berjumlah 53 orang tersebut mendapat jatah 2 ha (dua hektar) atau 20.000 m<sup>2</sup>;
- d. Bahwa tidak diketahui apakah karena kedermawanan para penggarap atau karena solidaritas yang sangat kuat sebagai teman sekampung, ke 53 orang penggarap tersebut kemudian “menyerahkan” tanah garapannya kepada PENGGUGAT secara cuma – cuma ;
- e. Bahwa karena tanah yang diintruksikan Presiden untuk di bagi – bagi tersebut kemudian ternyata dirampas PT. TJITAJAM karena merasa sebagai pemilik setelah mendapat HGB dari Pemerintah tanpa perduli bahwa HGU tanah tersebut sudah berakhir dan tanpa perduli bahwa Sertifikatnya sedang disita, maka PENGGUGAT meminta pertanggungjawaban dengan menuntut kepemilikan atas seluruh tanah yang luasnya ada sekitar 155 ha (seratus lima puluh lima hektar) tersebut (quad non);
- f. Bahwa karena semua yang dikemukakan PENGGUGAT tersebut lahir dari ketamakan yang mendorong PENGGUGAT untuk berhalusinasi, maka selain dengan alasan – alasan yang telah dikemukakan PARA TERGUGAT sebelumnya, PARA TERGUGAT melihat ada ketidak jelasan dan kekaburan luas tanah yang dipersalkan PENGGUGAT, karena sesuai keterangan PENGGUGAT bahwa ke 53 orang penggarap yang menyerahkan tanahnya kepada PENGGUGAT tersebut, masing – masing memperoleh garapan seluas 2 ha (dua hektar), sehingga luas seluruhnya yang digarap dan diserahkan kepada PENGGUGAT adalah  $53 \times 2 \text{ ha} = 106 \text{ ha}$  (seratus enam hektar, sehingga dari luas keseluruhan tanah PT. TJITAJAM yang dituntut PENGGUGAT seluas 155 ha (seratus lima puluh lima hektar, masih ada sisa tanah seluas 49 ha (155 ha – 106 ha);
- g. Bahwa berdasarkan fakta adanya selisih yang cukup luas antara luas keseluruhan tanah PT. TJITAJAM yang diklaim PENGGUGAT sebagai tanah yang sudah diperolehnya berdasarkan “penyerahan” yang dilakukan ke 53 orang penggarap, yang masing – masing orang menggarap seluas 2 ha (dua hektar),

Halaman 83 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

maka gugatan aquo harus ditolak secara tegas karena ternyata luas tanah yang dipersoalkan tidak jelas dan kabur ;

4. Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas Dan Kabur Mengenai Para Pihak Yang Digugat :

- a. Bahwa PENGGUGAT menempatkan Tuan ZALDY SYOFYAN sebagai TERGUGAT I yang diklaim PENGGUGAT sebagai Direktur Utama PT. TJITAJAM dan PT. TJITAJAM tersebut menurut PENGGUGAT beralamat di M.T.Haryono Kav.Wisma PD Lt.5, Jakarta Selatan ;
- b. Bahwa tidak seperti gugatan – gugatan terdahulu, kali ini PENGGUGAT dibantu oleh Kuasa Hukum, sehingga gugatan aquo seharusnya disiapkan lebih matang dan tidak asal klaim karena seharusnya PENGGUGAT cukup menempatkan PT. TJITAJAM sebagai TERGUGAT I tanpa harus menentukan siapa yang mewakili PT. TJITAJAM dan soal siapa yang akan mewakili PT. TJITAJAM itu merupakan urusan internal PT. TJITAJAM ;
- c. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT dengan tanpa riset dan atau tanpa penyelidikan, mencantumkan alamat PT. TJITAJAM tidak sesuai dengan alamat yang sebenarnya, karena alamat yang dicantumkan PENGGUGAT dalam gugatan aquo adalah alamat lama yang sudah tidak ditempati oleh PT. TJITAJAM lagi ;
- d. Bahwa pihak yang dicantumkan PENGGUGAT sebagai TERGUGAT II dalam perkara aquo juga tidak jelas dan kabur, apakah Pengembang Pembangunan Rumah Green Citayam City (GCC) dimaksudkan oleh PENGGUGAT sebagai sama dan atau merupakan bagian dari PT. TJITAJAM atau merupakan badan hukum yang terpisah, karena di satu sisi PENGGUGAT menyebutkan TERGUGAT II sebagai Direktur Utama Pengembang Perumahan GCC yang diartikan sebagai badan hukum tersendiri di luar PT. TJITAJAM. Sementara disisi lain, PENGGUGAT menempatkan Pengembang Pembangunan Rumah GCC sebagai satu kesatuan dengan PT. TJITAJAM sebagaimana dapat dilihat dari penulisannya yang disatukan, sehingga bila alur berpikir PENGGUGAT ini diikuti, maka dapat diartikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah merupakan pihak yang sama dan karenanya

Halaman 84 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

cukup aneh bila PENGGUGAT menempatkan Direktur Utama PT. TJITAJAM dalam dua kedudukan, yaitu sebagai TERGUGAT I dan sebagai TERGUGAT II ;

- e. Bahwa selain dari alasan – alasan tersebut di atas, TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV menilai PENGGUGAT hingga saat ini cenderung suka – sukanya menuliskan nama dan alamat orang sebagaimana dapat dilihat dalam penulisan nama dan alamat TERGUGAT IV, padahal guatan aquo bukan merupakan gugatan pertama yang diajukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV;
- f. Bahwa PENGGUGAT juga mengulangi kesalahan penulisan nama dan istilah dalam gugatan sebelumnya yang menunjukkan sikap unprofessional conduct dan atau sikap suka – suka dan atau sikap tak mau belajar dari PENGGUGAT, sebagaimana dilihat dalam penulisan Dirjen AHU untuk TERGUGAT V yang seharusnya ditulis secara lengkap, Walikota Madya Depok untuk TERGUGAT VI yang seharusnya dipakai istilah Walikota saja tanpa embel – embel madya serta kesalahan dalam penyebutan Kabupaten Bogor sebagai Kabupaten Cibinong untuk TERGUGAT VII ;

Maka berdasarkan hal – hal tersebut, mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan tidak menerima (niet ontvankelijk verklaard) gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara aquo, karena gugatan diajukan PENGGUGAT secara tidak serius, main – main dan didasari niat buruk untuk menggunakan Pengadilan sebagai alat untuk mengganggu PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dan atau karena gugatan yang diajukan tidak jelas dan kabur (obsuur libel);

## DALAM POKOK PERKARA :

### TENTANG TERGUGAT I :

1. Bahwa TERGUGAT I mohon agar dalil – dalil yang dikemukakan sebelumnya dalam bagian EKSEPSI, untuk dijadikan satu kesatuan dengan dalil yang akan dikemukakan TERGUGAT I dalam bagian POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak seluruh dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatan aquo kecuali terhadap

Halaman 85 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





dalil yang ada pernyataan pengakuan dan membenaran secara tegas dari TERGUGAT I;

3. Bahwa PENGGUGAT dalam point 1 (satu) gugatan aquo mengemukakan dirinya sebagai “penggarap” tanah Eigendom Verpounding No. Persil 35 C, yaitu tanah yang dalam point 5 (lima) gugatan aquo kemudian dimaksudkan sebagai Tanah Ex HGU No. 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 yang notabene merupakan tanah milik PT. TJITAJAM ;
4. Bahwa tidak benar Tanah Ex HGU No.1, 2, 3, 4, 5 dan 6 atas nama PT. TJITAJAM yang sekarang sudah menjadi Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) berasal dari Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C, karena senyatanya sebagai perusahaan yang tadinya bergerak di bidang perkebunan karet, maka **hak awal tanah PT. TJITAJAM tersebut adalah HAK ERFACHT dan bukan Eigendom Verpounding No. Persil 35 C ;**
5. Bahwa selain dari itu, PENGGUGAT tidak pernah “menggarap” tanah PT. TJITAJAM dimaksud, apalagi bila penggarapan tanah milik PT. TJITAJAM tersebut dilakukan PENGGUGAT bersama para penggarap lainnya yang menurut PENGGUGAT berjumlah 53 orang (dalam gugatan sebelumnya PENGGUGAT menyatakan jumlah penggarap tanah tersebut adalah 45 orang), karena bila ada penggarap di atas tanah PT. TJITAJAM tersebut, **PT. TJITAJAM pasti mengetahuinya karena PT. TJITAJAM jauh hari sebelumnya sudah menempatkan TERGUGAT IV sebagai pengawas tanah PT. TJITAJAM tersebut ;**
6. Bahwa benar ada beberapa orang yang menggarap tanah PT. TJITAJAM tersebut tetapi itu dilakukan atas izin dan sepengetahuan PT. TJITAJAM sebagai pemilik tanah dan itu diberikan kepada warga setempat dan “penggarapan” mereka sudah diakhiri dengan memberikan “uang kerohiman”. Jadi bukan seperti yang didalilkan PENGGUGAT yang menyatakan adanya para penggarap berjumlah 53 orang yang nota bene tidak pernah terdaftar pada PT. TJITAJAM bahkan setelah diteliti dari jumlah 53 orang tersebut hampir semuanya berasal dari kampung PENGGUGAT, sehingga membuktikan dalil bahwa cerita “penggarapan” tanah PT. TJITAJAM

Halaman 86 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





tersebut adalah merupakan rekayasa dan kebohongan belaka dari PENGGUGAT ;

7. Bahwa kemudian, seandainya benar tanah sengketa aquo adalah Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C dan seandainya benar bahwa PENGGUGAT pernah menggarap tanah sengketa aquo, PENGGUGAT tidak bisa menjelaskan alas haknya untuk menggarap tanah tersebut karena PENGGUGAT tidak pernah menerangkan hubungannya dengan Tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C tersebut serta secara faktual **di Indonesia tidak ada lagi tanah Eigendom Verpounding setelah tenggang waktu yang ditentukan undang – undang untuk mengkonversi hak – hak Barat atas tanah partikuler berakhir pada tanggal 24 September 1980 ;**
8. Bahwa dalil PENGGUGAT dalam point 2 (dua) gugatan aquo yang menyatakan tanah segketa aquo didapatkan PENGGUGAT berdasarkan Intruksi Presiden (INPRES), tidak lebih dari "kaset rusak" yang diulang – ulang PENGGUGAT. **Dalam gugatan sebelumnya TERGUGAT telah mensoomer PENGGUGAT untuk membuktikan adanya INPRES tersebut** ternyata PENGGUGAT tidak bisa membuktikannya dan dalil tersebut cuma omong kosong belaka, karena Republik ini memang belum cukup edan untuk menunjuk tanah PT. TJITAJAM untuk digarap oleh PENGGUGAT dengan mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku ;
9. Bahwa selanjutnya point 3 (tiga) gugatan PENGGUGAT tersebut, mengandung contradictio in terminis karena disatu sisi PENGGUGAT berusaha membangun kontruksi juridis keberadaannya sebagai "penggarap" di atas tanah PT.TJITAJAM tersebut berdasarkan INPRES, tetapi di sisi lain PENGGUGAT secara tersirat menyampaikan pengakuannya bahwa PENGGUGAT menggarap tanah dimaksud karena melihat kondisinya yang sudah menjadi belukar dan diasumsikannya sebagai tanah kosong tak bertuan, bahkan lebih jauh disimpulkan oleh PENGGUGAT sebagai Tanah Negara. Hal ini tentu saja harus ditolak karena tanah kosong bukan berarti tidak bertuan dan seandainya benar tanah tersebut tanah negara (quad non), PENGGUGAT tidak dibenarkan untuk menguasai,

Halaman 87 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



menggarap dan atau memanfaatkannya dengan tanpa izin negara, karena bila izin tersebut diabaikan, maka tindakan PENGGUGAT memasuki dan memanfaatkan tanah tersebut malah bisa **dikategorikan sebagai penyerobot, penggarap liar bahkan lebih jauh bisa disebutkan sebagai penjarah;**

10. Bahwa terhadap point 4 (empat) dan 5 (lima) gugatan aquo, TERGUGAT I dapat menjelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa PENGGUGAT secara terus terang **mengakui telah menggarap tanah PT. TJITAJAM pada tahun 1999 padahal PENGGUGAT mengetahui bahwa tanah yang diakui digarapnya tersebut sudah melekat Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. TJITAJAM yang masa berlakunya baru akan berakhir pada tanggal 3 Maret 2000;**
- b. Bahwa pengakuan PENGGUGAT ini membuktikan bahwa **PENGGUGAT bukanlah seorang penggarap legal atas tanah PT. TJITAJAM, melainkan tidak lebih dari seorang penyerobot dan atau penjarah** yang dapat dituntut secara perdata dan pidana, karena PENGGUGAT menggarap tanah dimaksud dengan tanpa izin dan sepengetahuan PT. TJITAJAM sebagai pemilik lahan ;
- c. Bahwa HGU PT. TJITAJAM tersebut berakhir tanggal 03 Maret 2000 tetapi **sebelum berakhirnya masa berlaku HGU tersebut, PT. TJITAJAM telah mengajukan permohonan hak baru kepada TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX,** sehingga tidak benar apabila tanah PT. TJITAJAM telah menjadi Tanah Negara ;
- d. Bahwa PENGGUGAT berasumsi bahwa HGU PT. TJITAJAM sudah pasti berakhir pada tanggal 03 Maret 2000 dan tidak ada upaya hukum lagi untuk memperpanjang, memperbaharui dan atau meningkatkan/mengkonversi haknya, sehingga tanah HGU tersebut otomatis akan menjadi Tanah Negara. Hal tersebut tentu tidak benar karena **PT. TJITAJAM sudah diberikan hak baru oleh negara berupa HGB sebelum masa berlaku HGU PT. TJITAJAM tersebut berakhir tanggal 03 Maret 2000 ;**
- e. Bahwa tidak benar PENGGUGAT sebagai pemilik terakhir tanah dimaksud, karena PENGGUGAT tidak pernah menggarap tanah

Halaman 88 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



tersebut dan walaupun pernah memanfaatkannya (quad non), maka pemanfaatan PENGUGAT tersebut adalah ilegal karena tanpa izin PT. TJITAJAM sebagai pemilik lahan, sehingga **tidak mungkin untuk menyebutkan PENGUGAT sebagai pemilik terakhir** karena PENGUGAT pada hakekatnya tidak lebih dari seorang "penyerobot" tanah PT. TJITAJAM ;

- f. Bahwa selain dari itu, PENGUGAT sebelumnya telah mengakui bahwa Tanah EIGENDOM VERPOUNDING No. Persil 35 C tersebut telah menjadi HGU yang kemudian dilanjutkan dengan HGB atas nama PT. TJITAJAM, sehingga TERGUGAT I tidak bisa memahami alur berpikir PENGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik terakhir Tanah PT. TJITAJAM No. Persil 35 C tersebut;
11. Bahwa sikap negara yang memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) terhadap tanah milik PT. TJITAJAM yang sebelumnya sudah dilekatkan Hak Guna Usaha (HGU) adalah sudah sepatutnya dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya dalil PENGUGAT dalam point 6 (enam) gugatan aquo, harus ditolak secara tegas apalagi alasan yang dikemukakan PENGUGAT adalah karena tanah dimaksud "...sudah menjadi penguasaan Penggarap" adalah tidak benar sama sekali, karena **dari dahulu hingga sekarang tanah dimaksud dibawah penguasaan sepenuhnya PT. TJITAJAM ;**
12. Bahwa point 6 (enam) gugatan aquo, yang menyatakan pemberian HGB kepada PT. TJITAJAM telah merugikan PENGUGAT juga harus ditolak karena tidak ada rumusnya PENGUGAT bisa rugi bila PT. TJITAJAM dapat menikmati haknya secara penuh atas tanah yang telah menjadi miliknya sendiri ;
13. Bahwa point 7 (tujuh) gugatan aquo kembali harus ditolak secara tegas, karena tanah HGU (sekarang tanah HGB) PT. TJITAJAM bukan tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C, sehingga PENGUGAT tidak bisa membagi – bagi tanah milik PT. TJITAJAM dengan menyatakan tanah PT. TJITAJAM tersebut adalah tanah Ex Eigendom Verpounding No. Persil 35 C, apalagi mengingat bagi – bagi itu dilakukan oleh orang – orang yang tidak jelas asal usulnya dan tidak jelas hubungannya dengan Ex Eigendom Verpounding dan

Halaman 89 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



tidak jelas apa landasan mereka menghubungkan Ex Eigendom Verpounding tersebut dengan tanah PT. TJITAJAM.

14. Bahwa klaim PENGGUGAT yang menyatakan para penggarap yang berjumlah 53 orang (dalam gugatan sebelumnya PENGGUGAT selalu menyatakan jumlah penggarapnya sebanyak 45 orang) menyerahkan tanah garapannya kepada PENGGUGAT tahun 2014, membuat dalil PENGGUGAT tersebut semakin tidak masuk akal karena mengesankan seolah – olah para penggarap tersebut telah menguasai dan memanfaatkan tanah dimaksud dari tahun 1999 hingga 2014, karena logikanya hanya orang yang menguasai secara fisik dan juridis yang bisa menyerahkan benda yang dikuasainya kepada pihak lain ;
15. Bahwa point 7.1 hingga 7.53 gugatan aquo harus ditolak secara tegas karena **nama - nama peggarap yang berjumlah 53 orang tersebut tidak pernah terdaftar pada PT. TJITAJAM sebagai penggarap**, sehingga bila ke 53 orang tersebut mengaku – ngaku sebagai penggarap tanah PT. TJITAJAM, maka atas dasar pengakuan tersebut ke 53 orang tersebut dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana ;
16. Bahwa penyerahan tanah PT. TJITAJAM oleh ke 53 orang tersebut kepada PENGGUGAT adalah sangat naif dan menyedihkan bila PENGGUGAT menerima dan membenarkannya begitu saja, karena bila hal itu terjadi suatu saat ada orang yang membuat surat penyerahan Lapangan Monas kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT akan percaya, menerima dan memperjuangkannya semaksimal mungkin. Menyedihkan !!!;
17. Bahwa selanjutnya, yang aneh dan mencurigakan dari ke 53 orang ini, selain tidak jelas apa alas hak mereka menggarap dan kemudian menyerahkan tanah mereka begitu saja secara serentak kepada PENGGUGAT dengan tanpa imbalan, jatah tanah garapan mereka luasnya juga sama yaitu masing – masing mendapat jatah 2 ha (dua hektar), sehingga betul – betul menggambarkan gerakan yang terorganisir sama seperti halnya Pemerintah mengorganisir pengiriman warganya untuk bertransmigrasi ke luar Jawa ;

Halaman 90 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa point 8 (delapan) gugatan aquo, tidak jelas maksud PENGGUGAT yang menyatakan Tanah Eigendom Verpounding tersebut **memiliki HGU** No. 03 karena senyatanya Tanah HGU No. 03 tersebut tidak ada hubungan dengan Tanah Eigendom Verpounding No.Persil 35 C ;
19. Bahwa point 8 (delapan) gugatan juga penuh kontroversi karena sebelumnya PENGGUGAT sudah menyatakan HGU atas tanah dimaksud terdiri dari 6 Sertifikat tetapi sekarang PENGGUGAT hanya menyatakan HGU No. 03 saja dan menyatakan Sertifikat HGU No. 03 tersebut mulai berlaku sejak tanggal 03 Maret 2000 padahal faktanya Sertifikat tersebut sudah berakhir tahun 2000 dan sebelum berakhir, PT. TJITAJAM sudah mengajukan permohonan pemberian HGB pada Pemerintah yang kemudian disetujui dan diberikan HGB atas keseluruhan tanah PT. TJITAJAM tersebut;
20. Bahwa seandainya benar ada sejumlah tanaman yang ditanam oleh orang yang tidak mendapat izin di atas lahan PT. TJITAJAM, TERGUGAT I tentu akan memerintahkan pencabutan dan atau penebangan terhadap tanaman tersebut, tetapi hal seperti itu tidak terjadi karena memang tidak ada tanaman seperti yang dimaksudkan PENGGUGAT tersebut, sehingga point 9 (sembilan) gugatan aquo harus ditolak karena tidak benar PENGGUGAT memiliki sejumlah tanaman di atas tanah PT. TJITAJAM dan atau TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan sendirinya terbukti tidak pernah menghancurkan dan merusak tanaman milik PENGGUGAT sebagaimana di dalikannya dalam point 9 (sembilan) gugatan aquo ;
21. Bahwa tudingan PENGGUGAT yang menyebut TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merusak tanaman milik PENGGUGAT sangat tidak masuk akal, karena TERGUGAT I selama ini kurang begitu aktif mengurus PT. TJITAJAM, sementara TERGUGAT II tidak jelas siapa yang dimaksudkan PENGGUGAT sebagai TERGUGAT II tersebut, karena bila yang dimaksudkannya sebagai TERGUGAT II adalah GCC maka keterlibatan GCC di lokasi tersebut baru mulai terjadi tahun 2016, sehingga atas dasar apa alasan PENGGUGAT menyatakan GCC merusak tanaman

Halaman 91 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)





PENGUGAT. Demikian juga TERUGAT III adalah merupakan Kepala Desa yang tidak ada hubungan dengan persoalan tanah tersebut, sehingga atas dasar apa PENGUGAT menuduh TERUGAT III merusak tanaman PENGUGAT, sementara TERUGAT IV yang bertugas sebagai pengawas lahan PT. TJITAJAM dalam menjalankan tugasnya lebih banyak bersifat preventif untuk mencegah tidak masuknya penggarap liar atas tanah tersebut, sehingga tidak mungkin ada penggarap sebanyak 53 orang menanam tanaman keras yang sudah panen tanpa sepengetahuan TERUGAT IV;

22. Bahwa point 10 (sepuluh) dan point 11 (sebelas) gugatan aquo harus diabaikan dan atau tidak perlu dijelaskan karena dalil PENGUGAT dalam point tersebut, tanpa dasar, tanpa bukti dan hanya merupakan khayalan dan bukti ketamakan PENGUGAT saja ;
23. Bahwa tentang bukti ketamakan PENGUGAT ini dapat dilihat dari fakta bahwa 53 orang yang menurut PENGUGAT telah menyerahkan tanahnya secara gratis kepada PENGUGAT pada tahun 2014, tetapi PENGUGAT menuntut segala kerugian yang dialami ke 53 orang dengan jumlah yang fantastis, agar dapat digunakan sendiri oleh PENGUGAT, sehingga bila tuntutan nya berhasil, maka akan tercipta sejarah baru, seorang penggarap tanah milik orang lain menjadi trilyuner dengan modal cukup mengajukan gugatan saja ;
24. Bahwa point 12 (dua belas) gugatan aquo juga sangat memprihatinkan TERUGAT karena PENGUGAT suka mengarang cerita yang akhirnya akan membuat PENGUGAT sakit kepala. Sebagai orangtua, PENGUGAT seharusnya tidak lagi mengurus hal – hal seperti ini dan cukup meningkatkan amal ibadah, apalagi sebagai seorang PNS, PENGUGAT tidak perlu terlalu berkerlingat di hari tuanya ini ;
25. Bahwa PENGUGAT selalu menuduh TERUGAT I, TERUGAT II, TERUGAT III dan TERUGAT IV sebagai satu paket, padahal TERUGAT I sudah berulang kali menjelaskan bahwa TERUGAT I, TERUGAT II, TERUGAT III dan TERUGAT IV memiliki status, pekerjaan dan tanggungjawab yang berbeda, sehingga tidak bisa bila

Halaman 92 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT mempacketkan TERGUGAT I sampai TERGUGAT IV sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT ;

26. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mengarang dalam mengemukakan jumlah rumah yang dibangun dan harganya, karena faktanya rumah yang dibangun baru berjumlah dua ribuan dan sebagai rumah bersubsidi yang bekerjasama dalam peyediaan rumah pegawai Kemhan R.I. dalam rangka Program Sejuta Rumah Presiden R.I. Joko Widodo, harganya cuma Rp. 120 juta. Tapi sudahlah, kebiasaan PENGGUGAT mengarang cerita tersebut sudah dari sononya dan semoga beliau tidak sakit jantung ketika menghitung - hitung keuntungan orang lain tersebut dan bagi TERGUGAT I sendiri mudah – mudahan perhitungannya tersebut menjadi doa yang diijabah Allah S.W.T.;
27. Bahwa point 13 (tiga belas) gugatan aquo juga adalah merupakan cerita yang diulang – ulang PENGGUGAT dan karenanya harus ditolak secara tegas, karena PENGGUGAT tidak bisa membuktikan ucapannya dan atau mengabaikan fakta bahwa tanah – tanah dimaksud sudah memiliki Sertifikat serta secara fisik dikuasai penuh oleh PT. TJITAJAM dan penguasaan secara fisik itu terjadi sudah dari dulu dan bukan hasil penyerobotan, demikian juga keberadaan sertifikat tersebut, diperoleh secara sah dan berasal dari penyesuaian dan peningkatan hak dari HAK ERFACHT kemudian menjadi HAK GUNA USAHA dan kemudian beralih menjadi HAK GUNA BANGUNAN yang kesemuanya tercatat atas nama PT. TJITAJAM ;
28. Bahwa TERGUGAT I sekali lagi mensoomer PENGGUGAT untuk membuktikan adanya penyitaan oleh Pengadilan Negeri terhadap Sertifikat HGU No. 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 PT.TJITAJAM tersebut dan mensoomer PENGGUGAT untuk memperlihatkan surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor serta Surat Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Badan Pertanahan Nasional yang oleh PENGGUGAT disebutkan menyatakan Sertifikat HGB PT. TJITAJAM cacat hukum ;
29. Bahwa point 14 (empat belas) gugatan aquo yang menyatakan tanah Ex Sertifikat HGU No. 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 sudah berakhir masa

Halaman 93 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)



berlakunya dan tidak bisa diperpanjang lagi dan karenanya sudah menjadi Tanah Negara dan karena PENGUGAT sebelumnya sudah “menjarahnya”, maka menurut PENGUGAT tanah tersebut otomatis menjadi milik PENGUGAT, harus ditolak secara keras dan tegas, karena dalil tersebut diajukan tanpa dasar, tidak sesuai fakta, naif dan menggelikan ;

30. Bahwa point 15 (lima belas) dan 16 (enam belas) gugatan aquo tidak lebih dari argument yang menggambarkan tanda – tanda akhir zaman, dimana dunia sudah terbalik, seorang “penyerobot” tanah milik orang lain minta perlindungan hukum dan pemilik sebenarnya dituduh melanggar hukum, dan karenanya dalil PENGUGAT demikian harus ditolak secara tegas ;
31. Bahwa point 17 (tujuh belas), 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) gugatan aquo juga harus ditolak secara keras. Tidak bisa diakses Data Base Sistem Administrasi Badan Hukum Ditjen AHU Kemenkumham R.I., bukan berarti PT. TJITAJAM itu liar dan tidak terdaftar. Data base SABH Ditjen AHU Kemenkumham R.I. menyangkut PT. TJITAJAM tidak bisa diakses karena diblokir atas permintaan PT. TJITAJAM sendiri untuk sesuatu sebab yang tidak perlu diketahui oleh PENGUGAT, karena bilamana PENGUGAT diberitahu dikhawatirkan PENGUGAT nanti bisa bertingkah pongah lagi;
32. Bahwa soal IMB dan izin galian adalah merupakan urusan diantara PARA TERGUGAT dan PENGUGAT tidak perlu tahu dan ikut campur karena PENGUGAT tidak ada urusan dengan persoalan ini dan PT. TJITAJAM sebagai suatu perusahaan pasti sudah memahami dan mengikuti peraturan yang ditetapkan Pemerintah ;
33. Bahwa point 20 (dua puluh) gugatan aquo yang memuat salinan akte yang diterima PENGUGAT dari orang yang mengaku sebagai penerima kuasa dari Keluarga Faber, harus ditolak secara keras karena akte tersebut tidak memperlihatkan sesuatu yang berguna atas klaim PENGUGAT atas tanah sengketa aquo ;
34. Bahwa TERGUGAT I sebenarnya sedih melihat sikap PENGUGAT yang kokoh atas “pseudo kebenaran” yang didapat PENGUGAT dari Akte tersebut, karena TERGUGAT I melihat PENGUGAT

Halaman 94 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



adalah korban dari kebodohan dan ketamakan yang disalahgunakan para “biong tanah” yang mengaku – ngaku sebagai Keluarga Besar Faber. Hanya saja kebodohan PENGUGAT ini mengganggu PARA TERGUGAT karena harus meladeni kekerasan hati orang yang tidak mau menerima hidayah dan pencerahan;

35. Bahwa point 21 (dua puluh satu) gugatan aquo kembali menegaskan kekerasan hati PENGUGAT yang selalu menjelaskan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai bukti kepemilikannya padahal disetiap lembar tagihan PBB cukup jelas dituliskan bahwa SPPT PBB tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang dibayarkan PBB-nya. Benar bahwa dengan pembayaran PBB tersebut bukti PENGUGAT sebagai WNI yang baik tetapi hal itu tidak membuktikan kepemilikan PENGUGAT atas tanah PT. TJITAJAM tersebut, karena **PBB yang PENGUGAT bayarkan tersebut tidak ada bedanya seperti memberikan infaq pada negara**. Itu Sangat Baik !!! ;
36. Bahwa point 22 (dua puluh dua) dan 23 (dua puluh tiga) gugatan aquo harus ditolak karena tidak relevan dan diajukan PENGUGAT dengan tanpa hak;
37. Bahwa point 25 (dua puluh lima) gugatan aquo yang menyatakan bahwa PENGUGAT akan membuktikan ke 53 orang penggarap tersebut telah menguasai lahan dan menanam tanaman yang banyak jumlahnya, dipersilahkan karena hal tersebut adalah merupakan hak PENGUGAT;
38. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT menyampaikan untuk mengabaikan dan atau menolak petitum gugatan PENGUGAT, secara keseluruhannya ;
39. Bahwa tuntutan uang paksa (dwang soom) dalam point 5 (lima) petitum gugatan aquo, harus ditolak secara tegas karena tidak sesuai peraturan yang berlaku ;
40. Bahwa tuntutan uit voerbaar bij voorraad harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia;

Maka berdasar dalil dan penjelasan yang dikemukakan TERGUGAT I dalam JAWABAN TERGUGAT I atas gugatan yang diajukan PENGUGAT dalam perkara aquo, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 95 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk menolak gugatan yang diajukan PENGGUGAT secara keseluruhannya dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tersebut sebagai tidak bisa diterima (iet ontvankelijk verklaard).

## TENTANG TERGUGAT III:

1. Bahwa TERGUGAT III mohon agar dalil – dalil dalam eksepsi dijadikan satu kesatuan dengan jawaban TERGUGAT III dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III membantah dan menolak secara keras seluruh dalil – dalil yang dikemukakan PENGGUGAT kecuali terhadap dalil yang ada pengakuan TERGUGAT III secara spesifik, eksplisit dan tegas
3. Bahwa TERGUGAT III sebagai Kepala Desa Ragajaya tidak dapat memahami kenapa PENGGUGAT menarik dan melibatkan TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara aquo, karena TERGUGAT III tidak menemukan satu dalil pun dalam gugatan aquo yang menjelaskan hubungan kedudukan Kepala Desa Ragajaya dengan apa yang dituntut dan dipersoalkan PENGGUGAT dalam gugatan aquo;
4. Bahwa nama TERGUGAT III mulai muncul dalam gugatan aquo pada point 6 (enam) gugatan aquo yang menyebutkan TERGUGAT III bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ketika TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX menerbitkan Sertifikat HGB atas nama PT. TJITAJAM terhadap tanah PT. TJITAJAM yang sebelumnya telah memiliki Sertifikat HGU. TERGUGAT III betul – betul tidak paham tentang maksud PENGGUGAT dengan dalilnya dalam point 6 (enam) gugatan aquo, karena TERGUGAT III sebagai Kepala Desa Ragajaya tidak terkait dengan urusan penerbitan Sertifikat HGB PT. TJITAJAM ;
5. Bahwa nama TERGUGAT III kembali muncul ketika dalam point 9 (Sembilan) gugatan aquo yang mengkaitkan TERGUGAT III secara bersama – sama dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV dituduh PENGGUGAT telah menghancurkan seluruh tanaman milik Penggarap, suatu hal yang mustahil terjadi bisa dilakukan TERGUGAT III karena sebagai Kepala Desa, TERGUGAT III tidak mungkin akan melakukan hal – hal seperti itu apalagi

Halaman 96 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



mengingat tanah PT. TJITAJAM yang diklaim ditanami PENGGUGAT meliputi tanah PT. TJITAJAM yang berada di Wilayah Kota Depok yang nota bene bukan wilayah TERGUGAT III sebagai Kepala Desa Ragajaya yang berada di wilayah Kabupaten Bogor ;

6. Bahwa nama TERGUGAT III kembali dikaitkan PENGGUGAT dengan pengrusakan bangunan milik para Penggarap yang disertai tuntutan pembayaran ganti rugi dalam point 11 gugatan aquo, hal mana merupakan tuduhan yang sangat keji karena sebagai Kepala Desa Ragajaya, TERGUGAT III yang dipilih secara langsung oleh warga Desa Ragajaya, adalah merupakan Pimpinan dan sesepuh yang menjunjung marwah Desa Ragajaya, yang tidak memungkinkan seorang Kepala Desa untuk melakukan aksi koboi – koboi;
7. Bahwa sebagai Kepala Desa Ragajaya, yang bisa TERGUGAT III lakukan hanyalah membuat laporan kepada Pimpinan Pemerintahan yang lebih tinggi tentang adanya orang – orang dari luar Desa Ragajaya yang melakukan pendudukan, penguasaan dan pemanfaatan secara tidak sah atas tanah – tanah kosong di Desa Ragajaya dan merekomendasikan tindakan yang perlu diambil oleh Pimpinan Pemerintahan dan bilamana atas laporan dan rekomendasi yang diajukan TERGUGAT III tersebut, akhirnya dilakukan penertiban kepada para Penggarap, maka hal tersebut tidak dapat dipersalahkan kepada TERGUGAT III, karena yang TERGUGAT III lakukan tersebut adalah dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajiban hukumnya sebagai seorang Kepala Desa;
8. Bahwa point 12 (dua belas) gugatan aquo yang menyebutkan TERGUGAT III bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV telah memperoleh keuntungan yang luar biasa dari penguasaan lahan dan pembangunan ribuan rumah di atas lahan PT. TJITAJAM tersebut, adalah aneh dan tidak masuk akal, karena tidak ada hubungan TERGUGAT III dengan penguasaan lahan dan pembangunan perumahan tersebut karena TERGUGAT III tidak menguasai lahan dan juga tidak terkait dengan pembangunan perumahan di atas lahan PT. TJITAJAM tersebut, sehingga dimana rasionalitasnya bila PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT III mendapat keuntungan dari pembangunan perumahan tersebut ;

Halaman 97 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





9. Bahwa kemudian dalam point 17 (tujuh belas), PENGGUGAT kembali menuduh TERGUGAT III terkait dengan pembangunan rumah dan penggalian tanah yaitu suatu tuduhan keji yang dilakukan PENGGUGAT secara berulang – ulang dengan tanpa didasari bukti dalam mengajukan tuduhannya. TERGUGAT III mereservoir haknya untuk menuntut PENGGUGAT baik secara perdata maupun pidana ;
10. Bahwa dalam point 23 (dua puluh tiga), PENGGUGAT memohonkan diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah PT. TJITAJAM karena PENGGUGAT khawatir TERGUGAT III akan memindahkan, menggadaikan dan menjaminkan tanah dimaksud pada pihak lain. Tuduhan ini terlalu dipaksakan, tidak masuk akal dan merupakan fitnah dan pelecehan terhadap pribadi TERGUGAT III ;
11. Bahwa atas dasar alasan dan penjelasan tersebut di atas, maka sebagai suatu gugatan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad), TERGUGAT III melihat tidak ada kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT III dalam gugatan aquo dan karenanya tuntutan ganti rugi dan tuntutan lainnya yang diajukan PENGGUGAT dalam petitum gugatan aquo, harus ditolak secara tegas;

#### TENTANG TERGUGAT IV :

1. Bahwa mohon agar apa yang telah disampaikan dalam eksepsi agar dijadikan sebagai satu kesatuan dengan jawaban TERGUGAT IV dalam bagian Pokok Perkara gugatan aquo ;
2. Bahwa TERGUGAT IV menolak secara tegas seluruh dalil – dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo, kecuali terhadap dalil yang ada pengakuan TERGUGAT IV secara tegas dan spesifik;
3. Bahwa TERGUGAT IV juga tidak memahami latar belakang dan alasan kenapa TERGUGAT IV diikutkan sebagai salah satu pihak dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT aquo ;
4. Bahwa TERGUGAT IV adalah orang yang ditugaskan PT. TJITAJAM untuk mengawasi dan mengamankan tanah milik PT. TJITAJAM baik yang berada di Kabupaten Bogor maupun yang ada di Kota Depok ;
5. Bahwa sebagai pengawas dan pengamanan lahan PT. TJITAJAM, TERGUGAT IV diberi tugas untuk mengawasi dan mengamankan keberadaan dan pemanfaatan lahan PT. TJITAJAM termasuk

Halaman 98 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya menyewakannya, menjaganya dari penggarap liar serta mengontrol tanaman dan bangunan yang diizinkan untuk ditanam dan atau dibangun ;

6. Bahwa sebagai petugas pengawas dan mengamankan tanah PT. TJITAJAM, TERGUGAT IV memastikan dan menjamin bahwa ke 53 orang yang dinyatakan PENGUGAT sebagai telah menggarap tanah PT. TJITAJAM tersebut adalah bohong dan tidak benar ;
7. Bahwa sebagai orang lapangan, TERGUGAT IV tidak mengetahui dan tidak terlibat urusan – urusan administrasi lahan maupun perseroannya, sehingga TERGUGAT IV sangat heran bila TERGUGAT IV selalu dituduhkan melakukan hal yang melawan hukum bersama – sama dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, padahal TERGUGAT IV tidak memiliki keterkaitan dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sementara dengan TERGUGAT I yang ada hanya hubungan atasan dengan bawahan dan TERGUGAT IV tidak terlibat dalam urusan sertifikat, pembangunan rumah, sehingga tidak masuk akal bila PENGUGAT mengkaitkan TERGUGAT IV dengan penerbitan HGB dan keuntungan dari pembangunan rumah ;

Maka berdasarkan fakta dan penjelasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi yang diajukan TERGUGAT secara keseluruhannya ;
- Menolak gugatan yang diajukan PENGUGAT dalam perkara aquo atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT sebagai tidak bisa diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan yang diajukan dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan yang diajukan dalam perkara ini sebagai tidak bisa diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Halaman 99 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



- Menghukum PENGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo ;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VI dan Tergugat XI atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG MEMERIKSA MAUPUN MENGADILI PERKARA AQUO KARENA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI SECARA ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Aquo (Kompetensi Absolut), bahwa gugatan Aquo merupakan lingkup gugatan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undnag-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, “Keputusan Tata Usaha adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
4. Sedangkan petitum angka 9, angka 11 dan petitum angka 12 pada halaman 62 gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:
  - a. dalam petitumnya angka 9 Para penggugat meminta agar Dirjen AHU Kementerian Hukum dan HAM RI untuk membekukan dan mencabut No. AHU yang pernah dikeluarkannya atas PT. Tjitajam yang sedang beroperasi tanpa izin di daerah Kota Madya Depok dan Kabupaten Bogor Jawa Barat.

Halaman 100 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses Pembekuan dan Pencabutan No. AHU oleh Kementerian Hukum dan HAM RI adalah suatu tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Keputusan yang dapat dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dan bersifat konkrit, individual dan final.

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat seharusnya memohonkan penetapan Pembekuan dan Pencabutan NO. AHU atas PT. Tjitajam ke **Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Cibinong.**

- b. dalam petitumnya angka 11 Para penggugat meminta agar Tergugat VI dan XI untuk membongkar bangunan toko material, restoran, tempat/gedung cucian kendaraan baik roda 2 (dua) maupun bangunan apapun yang diatas lahan obyek perkara tanpa terkecuali.

Bahwa dalam melaksanakan Pembongkaran Walikota Depok harus mengeluarkan Surat Penetapan Pembongkaran yang dalam hal ini adalah suatu produk dari Tata Usaha Negara sehingga adalah **tidak tepat apabila Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Cibinong**

- c. Dalam petitumnya angka 11 Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan secara hukum Sertifikat HGU atas nama Tergugat I Nomor 1,2,3,4,5, dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB No. 275/1999, HGB No.3/Citayam, HGB. 1978/Ragajaya, HGB No. 1799/Ragajaya, HGB No. 1800/Ragajaya, HGB No. 1801/Ragajaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan IX dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang melekat.

Bahwa Sertifikat HGU atas nama Tergugat I Nomor 1,2,3,4,5, dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB No. 275/1999, HGB No.3/Citayam, HGB. 1978/Ragajaya, HGB No. 1799/Ragajaya, HGB No. 1800/Ragajaya, HGB No. 1801/Ragajaya merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 dan bersifat konkrit, individual dan final.

Halaman 101 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

5. Bahwa apa yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya tersebut merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 4 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 terakhir dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

6. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga sesuai dalam Pasal 1 angka 9 dan 10 jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa hal demikian tersebut jelas diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Halaman 102 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



“Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara”.

8. Oleh karena hal-hal tersebut sepanjang gugatan mengenai keabsahan produk Pejabat Tata Usaha Negara maka **tidak tepat** apabila gugatan tersebut diajukan melalui Pengadilan Negeri Depok sebagaimana dimaksud dalam gugatan Aquo.

Gugatan yang demikian harus **Ditolak**, karena tidak memenuhi unsur hukum formal atau setidaknya gugatan yang demikian tidak dapat diterima karena menyimpang dari hukum formal yang telah ditetapkan berdasarkan Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **B. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM*)**

### **1. Tanah Obyek Perkara Tidak Jelas**

- Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyatakan telah menerima tanah garapan dari 53 orang Penggarap.
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan mengenai luas, batas dan lokasi dari keseluruhan objek dalam perkara Aquo
- Dengan tidak jelasnya lokasi, luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*).

### **2. Legal Standing Penggugat Tidak Jelas**

- Bahwa Penggugat mengakui di dalam gugatannya bahwa kedudukan Penggugat atas tanah dalam perkara Aquo adalah sebagai Penggarap tanpa adanya satupun alas hak kepemilikan, maka berdasarkan hal tersebut legal standing para penggugat *absurd* (tidak jelas) karena Penggugat adalah bukan pemilik yang sah atas tanah dalam perkara Aquo.
- Dengan tidak jelasnya kepemilikan hak atas tanah menjadikan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*).

Halaman 103 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





3. Bahwa karena gugatan yang demikian adalah **kabur dan tidak jelas** (*obscur Libels*) oleh karenanya gugatan harus **dinyatakan tidak dapat diterima** (Niet Ontvankelijke Verklaard) hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor: 239 K/Sip/1968, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**C. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURUM LITIS CONSORTIUM).**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat membicarakan mengenai Pembongkaran bangunan yang tidak memiliki IMB dalam perkara Aquo
  - a. Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Ketertiban Umum Nomor 16 Tahun 2012 Pasal 28 ayat (2) menjelaskan bahwa urusan pembongkaran, pengosongan atau pemindahan adalah tugas dari Satpol PP Kota Depok.
  - b. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa sebagian objek gugatan masih berada di wilayah Kota Depok. oleh karenanya untuk upaya tertib hukum acara dan agar menjadi jelasnya perkara Aquo, maka seharusnya Satpol PP yang berdasarkan Perda Kota Depok Nomor 16 tahun 2012 tentang Ketertiban Umum mempunyai tugas salah satunya pembongkaran, pengosongan dan pemindahan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu kami beranggapan gugatan ini kurang pihak (partij).
2. Bahwa gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya terletak di wilayah Kelurahan Cipayung jaya, oleh karenanya untuk tertib hukum acara dan agar menjadi jelasnya perkara Aquo, maka seharusnya Lurah Cipayung Jaya diikutsertakan dalam perkara ini.
3. Bahwa jelas gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat hukum **PLURUM LITIS CONSORTIUM**, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dengan demikian gugatan Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**D. TIDAK ADA UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHMATIGE DAAD) YANG DILANGGAR**

Halaman 104 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





1. Bahwa Penggugat dalam hal ini adalah bukan merupakan pemilik yang sah dari tanah dalam objek perkara Aquo, dan tidak ada satupun dalil hukum yang menyebutkan bahwa penggarap dari tanah garapan dapat menguasai dan memiliki tanah garapan.
2. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad), menyebutkan:  
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".  
Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara baik Tergugat VI dan Tergugat XI tidak ada yang melakukan unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:
  - I. Tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat XI dalam perkara Aquo.
  - II. Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat bukan merupakan akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat VI dan Tergugat XI.
3. Bahwa dalam hal ini Para Penggugat telah salah menarik Tergugat VI dan Tergugat XI dalam perkara Aquo karena tidak ada satupun unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang terbukti dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat XI.

## E. GUGATAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Persona Standi in Judicio untuk mengajukan gugatan dalam perkara Aquo dikarenakan Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
2. Bahwa maksud diajukan gugatan Aquo terhadap Tergugat VI dan Tergugat XI untuk mematuhi segala isi putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi dalam perkara ini Tergugat VI dan Tergugat XI tidak mempunyai satu alasan kepentingan untuk mematuhi putusan hakim karena tidak ada hubungan hukum sama sekali antara Tergugat VI dan Tergugat XI dengan Penggugat

## F. GUGATAN SALAH ALAMAT

Halaman 105 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Yurisprudensi MA.RI No. 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, menyebutkan “...**syarat mutlak untuk menggugat seseorang adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak**”, merujuk pada ketentuan diatas adalah fakta hukumnya bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan terlebih dahulu eksepsi Tergugat VI dan Tergugat XI, sebelum memasuki pokok perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR yaitu:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat XI;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan, Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankeljk Verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat VI dan Tergugat XI dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang integral.
2. Bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.

### 3. TUNTUTAN PARA PENGGUGAT ATAS UANG PAKSA SANGAT TIDAK BERALASAN

1. Tuntutan Para Penggugat atas uang paksa sangat tidak beralasan untuk dikabulkan karena merupakan dalil yang prematur, belum dapat dibuktikan
2. Tuntutan Para Penggugat atas uang paksa bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 Nomor : 731 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa “ uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan terhadap tuntutan untuk membayar uang ” dan oleh karena terbukti dalam gugatannya, penggugat meminta Tergugat I,II,III dan IV untuk

Halaman 106 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar sejumlah uang, maka permintaan uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan dalam perkara ini.

4. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 tahun 2013 tentang bangunan dan izin mendirikan bangunan Bab XVII peran serta masyarakat

## Pasal 157:

Dalam penyelenggaraan bangunan, masyarakat dapat berperan untuk memantau, melaporkan dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.

Bahwa apabila Penggugat mengetahui adanya pembangunan yang yang tidak memiliki IMB seharusnya Penggugat melaporkan pada Pemerintah Kota Depok untuk dapat ditindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5. Bahwa permintaan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 62 angka 8 adalah mengada-ada dan harus ditolak agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voobaar Bij Voorraad*), karena berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR Jo. SEMA RI Nomor: 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 menyatakan, "*Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti*".

Demikian Jawaban ini disampaikan, mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

### I. Dalam Provisi

Menolak Seluruh Permohonan Provisi Para Penggugat.

### II. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat XI.
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### III. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima seluruh dalil-dalil Tergugat VI dan Tergugat XI.
2. Menyatakan Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat.
3. Menyatakan Menolak seluruh gugatan Para Penggugat.

Halaman 107 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)



4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VII atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**1. TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG)**

Bertitik tolak pada dalil gugatan Penggugat bagian posita pada pokoknya menyatakan Penggugat sebagaipenggarap/pemilik atas tanah in casu berupa tanah Negara Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C. terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  155 Ha. Atau 993.800 M2 berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia cq. Gubernur Jawa Barat cq. Bupati/Walikota Cibinong cq. Camat Bojonggede ( Camat Tajurhalang) cq. Kepala Desa Ragajaya tahun 1999. Semula tanah incasu di garap oleh 53 orang Penggarap kemudian pada tahun 2014 Para Penggarap menyerahkan tanah garapannya kepada Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Garapan sebagaimana didalilkan pada posita poin 7.1 halaman 3 s/d. Poin 7.53 ;

Perlu untuk diketahui dan dipahami oleh Penggugat terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum tanggal 24 September 1960, dikonversi menjadi salah satu hak baru menurut ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang UUPA, termasuk tanah hak Eigendom Verponding yang luasnya kurang dari 10 bouw, yang kemudian hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat tersebut dinyatakan berakhir haknya tanggal 24 September 1980, sesuai dengan Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Sedangkan tanah bekas Hak Eigendom yang luasnya melebihi 10 bouw berdasarkan Undang Undang No. 1 tahun 1958 ditegaskan sebagai tanah Partikelir kemudian Haknya dihapuskan kemudian serentak ditegaskan menjadi Tanah Negara. Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Ayat (2) Undang-undang No.1 Tahun 1958 ditegaskan bahwa kepada bekas pemilik / ahli waris tidak berhak mendapat ganti rugi berupa uang maupun berupa hak atas tanah, terhadap tanah partikelir dan Eigendom yang telah dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

Halaman 108 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan dasar gugatan Penggugat berupa tanah Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C. Terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  155 Ha. Atau 993.800 M2 yang dijadikan dasar gugatan Penggugat, berdasarkan ketentuan-sebagaimana tersebut diatas sejak berlakunya Undang Undang No. 1 tahun 1958 tentang penghapusan tanah partikelir tanggal 24 Januari 1958 telah dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, maka secara nyata dan fakta hukum pemegang hak Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C. Terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa sudah tidak mempunyai kapasitas kewenangan untuk mengalihkan haknya kepada Penggugat.

Berikutnya posita gugatannya poin 5 mendalilkan bahwa Tanah yang digarap oleh Penggugat semula merupakan tanah kosong yang tak bertuan bekas Hak Guna Usaha No. 1,2,3,4,5 dan 6 konon telah berakhir haknya sejak tanggal 3 Maret 2000 yang nota bene menjadi Tanah Negara, sehingga Penggugatlah yang berhak atas tanah obyek sengketa karena menurut pemahaman Penggugat berdasarkan Hukum.....siapa yang menggarap (penggugat) adalah sebagai pemiliknya;

Mencermati dalil gugatan penggugat dalam posita gugatannya simpang siur dan membingungkan disatu sisi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa berasal dari bekas tanah Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C. Kemudian disisi lain berasal dari Bekas bekas Hak Guna Usaha No. 1,2,3,4,5 dan 6 yang telah berakhir masa berlakunya hak. **Quad non** yang didalilkan penggugat terhadap bekas Hak Guna Usaha yang telah habis masa berlakunya kepada bekas pemiliknya masih diberikan kesempatan dan/atau diprioritaskan untuk mengajukan perpanjangan hak maupun mengajukan perubahan hak sesuai dengan fungsinya sehingga kepada siapapun yang akan menggarap maupun menguasai tanah tersebut harus seizin pemiliknya. Faktanya sesuai dengan apa yang didalilkan dalam gugatan, Penggugat menguasai tanah aquo hanya berdasarkan oper alih garapan dari 53 (lima puluh tiga) orang penggarap tanpa menjelaskan legal standing/hubungan hukumnya secara jelas dengan bekas pemilik Hak Guna Usaha tersebut.

Bahwa dengan demikian terhadap Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan karena berdasarkan pengakuan Penggugat sesuai dalil posita gugatan, faktanya posisi hukum Penggugat

Halaman 109 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

hanya sekedar menggarap dan/atau sebagai penggarap ilegal yang tidak jelas juntrungannya.

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

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan
  - Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
  - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;
  - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
  - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;
2. Kepentingan proses, artinyaapa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.
  - Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " *Point d'interest-Point d'action* " yang berarti bila

Halaman 110 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;

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

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

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatanPenggugat fakta hukum terungkap :

- a. Bahwa penggugat memperoleh tanah dari pihak yang tidak mempunyai kualitas atas tanah perkara karena tidak jelas hubungan hukumnya.
- b. Bahwa alas hak/bukti hak tanah dan perolehan Penggugat tidak jelas;
- c. Bahwa posisi hukum Penggugat hanya sekedar menggarap (penggarap llegal)

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak berkualitas atas tanah a quo sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara obyek sengketa dengan kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tidak terpenuhi yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Halaman 111 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



3. KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan kasus perdata di Pengadilan Negeri Cibinong, karena **TUNTUTAN** Penggugat dalam Pokok Perkaranya petitum poin 12 kutip **"Menyatakan secara hukum bahwa Sertipikat HGU atas nama Tergugat I Nomor 1,2,3,4,5 dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB. No. 257/1999, HGB. No. 3/Citayam, HGB.No. 1798 /Ragajaya, HGB. No. 1799/Ragajaya, HGB. No. 1800/Ragajaya, HGB. No.1801/Ragajaya yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat"**

Bahwa tuntutan untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat nota bene identik dengan agar dinyatakan batal demi hukum terhadap Sertipikat obyek perkara berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

**Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-**

Halaman 112 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



***undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;***

Bahwa sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang prosedural yang dilakukan oleh Tergugat VII dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa dengan dalih fisik bidang tanahnya dikuasai oleh penggugat namun Tergugat VII menerbitkan Sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat I sebagaimana didalilkan pada posita 5 dan 6.

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII yang akibatnya merugikan penggugat selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**4. TENTANG GUGATAN SALAH OBYEK (*ERROR IN OBJECTO*)**

Bahwa setelah dicermati dalil gugatan Penggugat yang dasar kepemilikannya adalah berasal dari tanah ***Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C.*** Terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, sedangkan fakta yang ada berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. ***Quad non***terhadap tanah obyek sengketa merupakan bekas Hak Guna Usaha No. 1 Desa Citayam, Hak Guna Usaha No. 2, 3, 4, 5, Desa Ragajaya dan Hak Guna Usaha No. 6 Desa Cipayung Jaya alas hakkepemilikan yang menjadi

Halaman 113 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



dasar penerbitan sertifikat-sertipikat in litis **berasal bekas Hak Erfacht;**

Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut diatas, telah nyata-nyata dalil gugatan Penggugat dimaksud telah salah obyek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek yang sebenarnya, yang mana terhadap alas hak kepemilikan atas tanah a quo adalah berdasarkan dari bekas Hak Erfacht, sedangkan Penggugat mendasarkan pada tanah Ex Eigendom verponding sebagai alas haknya, sehingga demikian Penggugat tidak dapat semena-mena asal tunjuk lokasi yang mengakibatkan salah obyek karena dengan alas hak yang tidak sama tentu lokasi tanahnya berbeda ;

Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud *error in objecto* maka sudah sepatutnya gugatan tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

## 5. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK

Sebagaimana telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya permasalahan a quo, *quad non* (apabila benar) adalah mengenai penguasaan tanah obyek perkara yang telah terbit sesuatu tanda bukti hak. Untuk memberikan suatu kepastian hukum dan memperjelas duduk permasalahannya maka sudah menjadi suatu keharusan bagi Penggugat untuk mengikut sertakan atau menarik sebagai pihak/partaj dalam gugatan para pihak terkait yang jelas dan nyata mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketaanya.

Mendasari dalil gugatan Penggugat bahwa tanah obyek perkara yang berasal dari **Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C.** terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, memperoleh tanah garapan dari 53 orang penggarap nota bene pihak yang melepaskan atau mengalihkan garapannya adalah pihak yang paling berkompeten serta harus bertanggung jawab apa bila dikemudian hari terdapat permasalahan sehingga penggugat merasa dirugikan.

Namun demikian dikarenakan faktanya 53 (*lima puluh tiga*) orang penggarap oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak/partaj dalam

Halaman 114 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



perkara maka gugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

## 6. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dalil gugatan penggugat yang berkaitan dengan obyek perkaranya merupakan gugatan yang tidak jelas faktanya terungkap pada posita gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari **Ex Eigendom Verponding No. persil 35 C.** terletak di Desa Ragajaya Desa Citayam dan Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor namun pada posita berikutnya mendalilkan berasal dari bekas Hak Guna Usaha No. 1 Desa Citayam, Hak Guna Usaha No. 2, 3, 4, 5, Desa Ragajaya dan Hak Guna Usaha No. 6 Desa Cipayung Jaya PT. TJITAJAM sehingga mengakibatkan rancu dan tidak jelas asal muasalnya. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan ***"Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"***;

Dengan mempedomani fakta hukum serta ketentuan tersebut makagugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat VII;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat VII dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;

Halaman 115 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khusus ditujukan kepada Tergugat VII, dikarenakan Penerbitan sertifikat-sertifikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga Tergugat III menolak dengan tegas Tuntutan Penggugat dalam pokok perkara Petitum Penggugat point 2& 12. yang intinya Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum makaharus tunduk isi putusan.

4. Bahwa tindakan administratif Tergugat VII dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 , serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB(*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY ( *principle of good administration* ) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat ( *principle of carefulness* ) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, Asas Kebijaksanaan ( *principle of sapiently* ).

Degan demikian Tergugat VII TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang ( *detournement de pouvoir* ) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat ( *willekeur* ) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo.

Halaman 116 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# 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, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

5. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat point 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat VII telah menerbitkan sertifikat sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. TJITAJAM telah melanggar hukum karena tanah tersebut dikuasai penggugat. Bahwa Tergugat VII sebagai lembaga / instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Wilayah Kabupaten Bogor tindakan administratif Tergugat VII dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlakusebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat obyek perkara.
6. Bahwa tuntutan Penggugat dalam pokok perkar pada petitum 12 menyatakan secara hukum Sertipikat HGU atas nama Tergugat I Nomor 1,2,3,4,5 dan 6 yang sekarang sudah berubah menjadi HGB. No. 257/1999, HGB. No. 3/Citayam, HGB. No. 1798/Raga jaya, HGB. No. 1799/Ragajaya, HGB. No. 1800/Ragajaya, HGB. No. 1801/ Ragajaya yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Tuntutan petitum aquo tidak ada relevansinya dan tidak berdasar pada hukum karena permasalahan aquo tentang penguasaan fisik bidang tanah obyek perkara yang nota bene tidak ada hubungannya dengan Tergugat VII, sedangkan penerbitan sertipikat-sertipikat obyek perkara telah sesuai dengan azas legalitas, Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*),Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*) telah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)sehingga tidak melanggar hukum;

Halaman 117 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VIII dan Tergugat X atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* (KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT VIII DAN TERGUGAT X)**

- a. Bahwa gugatan Penggugat telah keliru dengan menarik Bupati Bogor dan Camat Bojonggede sebagai pihak yang ditarik dalam gugatan selaku Tergugat VIII dan Tergugat X karena mengingat inti gugatan Penggugat yaitu tanah yang diklaim milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk pembangunan perumahan dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat VII);
- b. Bahwa terhadap pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT. Tjitajam Tergugat VIII dan Tergugat X belum pernah menerbitkan izin apapun diatas tanah yang dikuasai oleh PT. Tjitajam, sehingga Tergugat VIII dan Tergugat X tidak ada kaitannya dengan perkara aquo;
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tindakan Penggugat yang menarik Bupati Bogor sebagai Tergugat VIII dan Camat Bojonggede selaku Tergugat X adalah **keliru (*Error in Persona*)** karena Tergugat VIII dan Tergugat X tidak terlibat ataupun telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG) diatas tanah perkara aquo yang diklaim milik Penggugat, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan **ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### **2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

Halaman 118 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



- a. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat X adalah **tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)** dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII dan Tergugat X karena tidak ada perselisihan antara Tergugat VIII dan Tergugat X dengan Penggugat, sehingga dengan demikian **tidak ada relevansinya** apabila Penggugat menempatkan Bupati Bogor dan Camat Bojonggede sebagai pihak dalam perkara aquo. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958** yang menyebutkan : **"Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"**, dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat X harus **ditolak** atau setidaknya-tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvakelijk Verklaard*);
- b. bahwa gugatan Penggugat terlihat kekaburan dan ketidakjelasan dalam menentukan Objek Gugatan/Pokok Perkara aquo oleh Penggugat, gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya mencampuradukan antara permasalahan perbuatan melawan hukum atau mengenai kepemilikan tanah perkara aquo, yang jelas sangat berbeda dalam menentukan dasar hukumnya. Maka Gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dalam menentukan pokok perkara/dasar hukumnya, oleh karenanya Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijk Verklaard*), sebagaimana sesuai dengan ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968** yang menyebutkan bahwa : **"suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima"**;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat VIII dan Tergugat X mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, **agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Bagian Eksepsi dimasukkan dalam Pokok Perkara**;
2. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat X **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat VIII dan Tergugat X;
3. **TERGUGAT VIII TELAH MELAKUKAN TINDAKAN TERHADAP PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**
  - 3.1. Bahwa Tergugat VIII melalui Satuan Polisi Pamong Praja telah melakukan pemeriksaan terhadap pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan di TKP tanggal 5 Nopember 2015 yang lanjutkan  
*Halaman 119 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi Form 02/SOP/06.3/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan penghentian kegiatan yang dituangkan dalam Berita Acara Penghentian tanggal 5 Nopember 2015;

- 3.2. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2016 kembali dilakukan penghentian kegiatan pembangunan oleh Satuan Polisi Pamong Praja didampingi dinas terkait terhadap pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Berita Acara Penghentian Kegiatan tanggal 14 Maret 2016 dan dilokasi dipasang plang dan sticker penghentian kegiatan sementara;
- 3.3. Bahwa kemudian Tergugat VIII melalui Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman telah melayangkan Teguran kepada PT. Green Construction City selaku pengembang perumahan Green Citayam City sesuai suratnya Nomor 503/138-2354/UPT.I/TG/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 perihal Teguran I, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Teguran II sesuai dengan surat Kepala UPT Pengawas Banguna I Wilayah Cibinong Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Nomor 503/141-2381/UPT.I/TG/XII/2016 tanggal 13 Desember 2016 perihal Teguran 2, dan terakhir dengan surat Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Nomor 503/3072.PP.DTBP tanggal 27 Desember 2016 perihal Teguran 3;
- 3.4. Bahwa selanjutnya oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (d/h Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman) berdasarkan suratnya Nomor 503/54.Perum.DPKPP tanggal 19 Januari 2017 perihal Penyerahan Data Surat Teguran I, II, dan III, dilimpahkan kepada Satuan Polisi Pamong Praja;
- 3.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terbukti menjadi tidak benar dalil Penggugat pada angka 18 dan angka 19 gugatannya, sehingga sudah seharusnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, demikian pula sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo **menolak** gugatan Penggugat yang memasukkan Bupati Bogor selaku Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Tergugat VIII dan Tergugat X tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

4. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat X **menolak** dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya;

**Maka**, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini untuk dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat VIII dan Tergugat X untuk seluruhnya;

Halaman 120 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

2. Menyatakan eksepsi Tergugat VIII dan Tergugat X telah tepat dan beralasan.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat VIII dan Tergugat X untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**Atau**, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan jawaban dari para Tergugat diatas, Penggugat telah menyampaikan Replik, dan Tergugat I, III, IV, VI dan XI, VIII dan X telah mengajukan duplik yang pada pokoknya termuat dalam berita acara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat VI, VII, XI telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut maka di depan persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Garapan Tanah atas nama M Said Zakaria, diberi tanda P – 1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P – 2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P – 3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P – 4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P - 5
6. Foto copy Akta Hibah Nomor 126/FAB-NS/XI/20002, diberi tanda P – 6;
7. Foto copy Surat Dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, diberi tanda P – 7;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SSTS), diberi tanda P – 8;

Untuk Tergugat VI dan Tergugat XI telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda T.VI – dan TX1- I ;

Halaman 121 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Reglemen tentang melakukan tugas Kepolisian mengadili perkara perdata dan penuntutan hukum bagi bangsa Indonesia dan bangsa Timur Asing di Jawa dan Madura, diberi tanda T.VI – dan TX1- 2 ;

3. Foto copy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Adminitrtsai Daerah, diberi tanda T.VI – dan TX1- 3 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 11 Nopember 2017 yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kuasa tergugat VI, XI dan Kuasa Tergugat VII;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Aquo;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam proses persidangan ternyata telah terdapat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh:

**PT TJITATAM**, yang diwakili oleh Rotendi selaku Direktur, yang berdomisili Hukum di Jl. Letjen S Parman Kav. No.108, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Pertamburan Jakarta Barat, dengan ini memberi kuasan kepada Reynold Thonak, S.H., dan Antonius Edwin, S.H., Masing-masing Advokat – Konsultan Hukum pada Law Firm “ Reynold & Co”, yang beralamat di Perkantoran Crystal Lane No.10 Jl. Bhayangkara Alam Sutera Kelurahan Pakualam Kecamatan Serpong Utara Tangerang Selatan – Banten 15320 Telp. 021-30052522 Ext 106 HP. 0813-80101004. Email :rclawfirm@outlook.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa sebagaimana tertuang dalam surat Permohonan gugatannya tanggal 6 Desember 2017, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Penggugat Intervensi merupakan **PT Tjitajam yang sah** berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/PDT.G/1999/PN. Jkt. Tim** yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijd*);
2. Bahwa dalam Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat yakni tanah **BEKAS Hak Guna Usaha No 1, 2, 3, 4, 5, dan 6** adalah milik

Halaman 122 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Pemohon Penggugat Intervensi yang saat ini telah diubah menjadi **Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya, 1799/Ragajaya, 1800/Ragajaya, 1801/Ragajaya, 1802/Ragajaya Atas Nama PT Tjitajam**, Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Jawa Barat No.966/HGB/KWBPN/1997 Tanggal 31 Oktober 1997 jo. SK. No 120/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya Atas nama PT Tjitajam** Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jawa Barat No.118/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 yo No. 960/HGB/97 tanggal 29 Oktober 1997, **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam** Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Jabar No. 965/HGB/KWBPN/1997 tanggal 31 Oktober 1997 jo SK No 121/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 **Atas nama PT Tjitajam**;

3. Bahwa Tanah Objek Sengketa milik Pemohon Penggugat Intervensi, yang saat ini secara Melawan Hukum telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan mendirikan Bangunan-bangunan Rumah berjumlah  $\pm$  3000 Unit Rumah, melakukan Galian tanah di atas tanah Objek Sengketa tanpa disertai Izin dari Pemerintah maupun instansi terkait;
4. Bahwa guna mempertahankan hak-hak Pemohon Penggugat Intervensi atas Tanah Objek Sengketa, maka Pemohon Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dan memiliki Legal Standing dalam perkara ini, utamanya untuk melindungi hak-hak Pemohon Intervensi yang dilindungi hukum.

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut di atas, Pemohon Penggugat Intervensi dalam **Perkara Perdata No. 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi**, sangat berkepentingan dalam upaya melindungi hak-hak Pemohon Penggugat Intervensi, untuk itu Pemohon Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Penggugat Intervensi;
2. Memperkenankan Pemohon Penggugat Intervensi untuk memasuki perkara *Aquo* dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*);
3. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat.

Halaman 123 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi dari Penggugat Intervensi, Penggugat asal telah tanggapan tertanggal 20 Desember 2017, sebagai berikut :

## A. DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Klien kami M. Said zakaria tidak mengerti posisinya dimana sebagai apa ...?? dalam gugatan ini, apakah sebagai penggugat, dan ataupun sebagai Tergugat biasakah atau sebagai Tergugat Intervensi, tolong jelaskan biar klien kami tidak kebingungan
  2. Bahwa Pemohon Penggugat Intervensi ini tidak mempunyai Legal Standing yang jelas, Penggugat ini untuk dan atas nama PT. Tjitajam yang mana dan dimana karena berdasarkan penelusuran kami lewat AHUM Kementrian Hukum dan HAM tidak menemukan data dan informasi tentang PT. Tjitajam (bukti P-67);
  3. Maksud Pemohon Penggugat Intervensi dalam perkara No.79/Pdt.G/2017/PN.Cbi sudah terlambat dan melanggar hukum acara Perdata karena acaranya sudah masuk pada tahap Pembuktian bukan lagi pada saat jawab menjawab;
  4. Bahwa dengan maksudnya Pemohon Penggugat Intervensi dalam perkara Aquo membuat Posisi hukum mereka berdua tidak jelas dan membingungkan semua pihak, untuk itu kami sarankan untuk menyelesaikan dulu masalah hukum berdua yang akhirnya nanti akan jelas siapa wakil dari PT. Tjitajam di dalam maupun di luar Pengadilan dan siap yang harus bertanggungjawab nantinya dikemudian hari;
- Atas dasar itu M. Said zakari / Penggugat dalam perkara No.79/Pdt.G/2017/PN.Cbi, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan secara hukum untuk menolak masuknya Pemohon sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara hal ini penting untuk tidak terjadi pengulangan;
2. Bahwa M. Said Zakaria/Penggugat menolak dengan keras seluruh isi Permohonan Penggugat Intervensi, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
3. Bahwa dalil Permohonan Penggugat Intervensi tidak ada relevansinya

Halaman 124 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

sama sekali dengan gugatan Aquo dalam perkara No.79/Pdt.G/2017/PN.Cbikarena dalam gugatan Penggugat sudah ada yang mewakili untuk dan atas nama PT. Tjitajam, maka dengan masuknya Pemohon Penggugat Intervensi akan mengacaukan posisi hukum mereka sendiri dan membingungkan Penggugat dalam mendudukan kedua pihak yang sama-sama mengaku dari PT. Tjitajam;

4. Bahwa Pengakuan Pemohon Penggugat Intervensi pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) mengakui bahwa PT. Tjitajam yang sah secara hukum adalah Pemohon Penggugat Intervensi, pengakuan ini adalah pengakuan tanpa dasar/tanpa alas hak yang jelas dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, mengingat Tuan Zaldy Sofyan adalah selaku Direktur Utama PT. Tjitajamsedangkan Rotendi hanya sebagai Direktur PT Tjitajam, karena sesuai dengan UU No.40 Tahun 2007 Pasal 1 angka 5 pihak yang berhak mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar Pengadilan adalah Direksi (Direktur Utama);
5. Bahwa pada poin 2 (dua) halaman 2 mendalilkan bahwa obyek sengketa dengan HGU No.1,2,3,4,5 dan 6 yang kini telah berubah ke HGB .... atas nama Pt. Tjitajam adalah milik Pemohon Penggugat intervensi;

Pengakuan ini adalah pengakuan tanpa alas hak/ tanpa dasar hukum yang jelas mengingat :

Surat dari Direktur Jenderal Hak Asasi Manusia Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (RI) tertanggal 15 Juli 2015 Nomor : HAM2-HA.01.02-87 :

Bahwa pada poin (c). Pada bulan Maret tahun 2000 HGU PT. Citayam BP, masa berlaku HGU telah habis dan tidak bisa di perpanjang lagi, disebabkan sebagai berikut :

1. PT. Citayam NP tidak pernah membebaskan Verponding dari ahli waris sebagai lampiran pengajuan HGU, karena adanya perubahan tata ruang tanah dari peruntukan tanaman keras (pertanian) menjadi lokasi pemukiman;
2. Tahun 2003 PT. Citayam tandingan yang di pimpin oleh Sdr. Cahaya Pontan Subekti, digugat oleh PT. Citayam NP yang dipimpin Sdr. Hendro Sugito dan dalam putusan PN. Cibinong, Sdr. Cahaya Pontan Subekti telah memalsukan dokumen PT. Citayam. Sehingga sejak tahun 2000 s/d sekarang, status tanah tersebut kembali pada asalnya

Halaman 125 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu tanah Eigendom Verponding / EV yang diterbitkan tahun 1989 dengan Persil 35 C. Sebagai mana tercantum dalam keterangan BHP tahun 1997.

Maka berdasarkan surat dari Direktur Jenderal Hak Asasi Manusia Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (RI) tertanggal 15 Juli 2015 jelas Pemohon Penggugat Intervensi telah kehilangan Hak Hukumnya untuk dan atas nama PT. Tjitajam sejak tahun 2000 dengan demikian obyek sengketa bukan milik mereka lagi.

6. Bahwa pada poin 3 (tiga) halaman 3 Pemohon Penggugat Intervensi mendalilkan tanah obyek sengketa telah dikuasai dan dibangun perumahan sekitar 3000 unit rumah oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV. Dan juga mereka telah menggali tanah tanpa izin dari Pemerintah.

Apa yang didalilkan oleh Pemohon Penggugat Intervensi dalam permohonannya adalah sangat benar karena Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah membangun rumah tanpa IMB dari Pemerintah Kabupaten Bogor dengan demikian pembangunan sejumlah unit rumah di obyek perkara adalah termasuk dan tergolong bangunan liar.

7. Bahwa setelah penggugat dalam perkara No.79/Pdt.G/2017/PN.Cbi membaca dan meneliti satu persatu barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Penggugat Intervensi tertanggal 13 Desember 2017 mulai dari bukti P.1-1 s/d P.I – 33 tidak mempunyai nilai pembuktian dimata hukum karena bertentangan dengan Pasal 1320 KUHP Perdata yang mengatur syarat sahnya perjanjian yang berbunyi sebagai berikut :

- 1). Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3). Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang;

Maka berdasarkan Pasal 1320 KUHP Perdata poin 4 mengatur suatu sebab yang tidak terlarang, atas dasar itu semua surat-surat yang terkait dengan pengakuan Pemohon Tergugat Intervensi menurut Penggugat dalam perkara :79/Pdt.G/2017/PN.Cbi adalah batal demi hukum karena Sertifikat HGU dan HGB yang diakui milik serta semua surat-surat apapun sepanjang terkait dengan PT. Tjitajam telah batal dengan sendirinya karena sertifikat HGU No.1,2,3,4,5 dan 6 tidak bisa diperpanjang lagi dengan alasan tidak memenuhi syarat hukum sehingga perpanjangan sertifikat HGU ke HGB

Halaman 126 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Tjitajam adalah cacat Hukum dan Penuh Dengan rekayasa oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat dalam perkara 79/Pdt.G/2017pn.Cbi mohon dengan hormat kepada yang Mulia Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan memeriksa dan memutuskan.

## A Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat  
seluruhnya;

2. Menyatakan Pemohon  
Penggugat Intervensi tidak mempunyai legal Standing dalam perkara ini;

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan  
Penggugat Intervensi untuk masuk sebagai Penggugat Initervensi dalam perkara ini;

2. Menyatakan secara hukum  
bahwa Pemohon Penggugat Intervensi tidak mempunyai Legal Standing sejak tahun 2000/ telah kehilangan hak hukumnya sejak tahun 2000;

3. Menghukum Penggugat untuk  
membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila yang Mulia Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon putusan yang seadiladilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV atas gugatan tersebut, telah mengemukakan tanggapan/jawaban atas permohonan intervensi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV keberatan dengan permohonan Sdr. Rotendy dan Sdr. Jaya Komar Hidayat untuk diterima atau dilibatkan dalam perkara No.79/Pdt.G/2017/PN.Cbi, aquo sebagai Penggugat Intervensi dengan mengatasnamakan PT Tjitajam;
2. Bahwa dalil pemohon yang menyatakan dirinya sebagai PT Tjitajam yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan negeri jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tidak bisa diterima karena tidak sesuai fakta dan atau tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 ayat 4 Undang-Undang No.40 Tahun 2007 Tentang perseroan Terbatas, bahwa suatu entitas dinyatakan sebagai

Halaman 127 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

suatu badan hukum bila telah mendapat “pengesahan” dan pengakuan dari Negara i.c Menteri Hukum dan Hak Asasai Manusia Republik Indonesia sementara Pemohon hingga saat ini belum mendapatkan “pengesahan” dari Kementrian Hukum dan HAM RI dan sebaliknya justru Tergugat I-lah yang telah mendapat pengesahan dan pengakuan dari Pemerintah c.q. Kementrian Hukum dan HAM RI berdasar Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015, sehingga Tergugat I –lah merupakan satu satunya pihak yang berhak untuk bertindak mengatas namakan PT. Tjitajam;

4. Bahwa walaupun Putusan Pengadilan Negeri jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim, yang menurut Pemohon tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkrach van geijsde) tetapi putusan tersebut belum pernah ditindak lanjuti dengan meminta pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI, sehingga belum bisa dijadikan dasar untuk mengajukan klaim sebagai pihak yang berhak mengatasnamakan PT.Tjitajam;
5. Bahwa sebaliknya, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI. Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015, hingga saat ini belum pernah dibatalkan oleh hukum dan karenanya secara juridis dianggap sah dan mengikat, sehingga Tergugat I –lah menurut hukum sebagai satu-satunya pihak yang berhak mengatasnamakan PT. Tjitajam;
6. Bashwa tentang Tergugat I –lah sebagai satu-satunya pihak yang berhak mengatasnamakan PT.Tjitajam, lebih lanjut dapat dilihat dari Surat Plh Direktur Perdata yang mengatasnamakan Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya pihak yang diakui negara sebagai yang berhak mengatasnmamakan PT. Tjitajam;
7. Bahwa mengenai Putusan pengadilan yang lahir akibat persengketaan Tergugat I dengan Pemohon tidak terbatas pada Putusan Pengadilan

Halaman 128 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Negeri Jakarta Timur NO.108/Pdt.G/1999/PN.Jkt Tim. Saja tetapi meliputi putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta NO.124/G/2009/PTUN.JKT.Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta NO.27/B/2010/PT.TUN-JKT.Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No.354K/TUN/2010 yang sudah inkraacht van gewijsde dengan isi putusan yang menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat i.c Pemohon (niet ontvankelijk verklaard);

8. Bahwa setelah tidak berhasil dengan gugatan tata usaha negara yang diajukannya, Pemohon kembali mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana dapat dilihat dalam Putusan No.296/Pdt.G/2011/PN.Jkat.Sel. Jo Putusan pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.395/Pdt/2012/PT.DKI. Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.2804k/Pdt/2013 Jo Putusan Penijauan Kembali (PK) No.685 PK/Pdt/2016 yang kesemua putusannya tidak berhasil meloloskan keinginan Pemohon untuk bisa diakui sebagai pemilik PT.Tjitajam;
9. Bahwa gagal dengan usahanya melalui gugatan perdata, maka dengan memanfaatkan perubahan komposisi pengurus PT.Tjitajam yang disahkan oleh Kemekumham dengan menerbitkan Keputusan menteri tentang persetujuan perubahan anggaran dasar PT Tjitajam, Pemohon kembali mengajukan gugatan TUN di Pengadilan Tata Usaha Negara yang diregister dengan perkara Nomor 38/G/2016/PTUN.JKT dan setelah gugatan ini dinyatakan tidak diterima, Pemohon kembali mengajukan gugatan TUN dengan Nomor 214/G/2016/PTUN.JKT;
10. Bahwa selain dari gugatan-gugatan tersebut diatas masih ada beberapa perkara lain yang masih berlangsung saat ini terutama perkara No.159/Pdt.G/2017/PN,Jak.Sel yang sedang diproses di persidangan di Pengadilan negeri Jakarta Selatan dan saat ini mulai memasuki tahapan putusan, sehingga dari kesemua sengketa tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pemohon tidak memiliki legal standing untuk terlibat sebagai pihak atau intervenient dalam perkara aquo karena Pemohon tidak memiliki kualifikasi untuk bertindak dengan mengatasnamakan PT Tjitajam;
11. Bahwa selanjutnya, mengenai dalil kedua Pemohon yang menyatakan tanah-tanah yang digugat dalam perkara aquo sebagai milik Pemohon adalah tidak benar serta contradictio in terminis, karena dalam kesempatan lain Pemohon mengakui bahwa tanah dimaksud merupakan

Halaman 129 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



tanah PT.Tjitajam yang nota bene diakui oleh negara sebagai PT Tjitajam adalah Tergugat I;

12. Bahwa sebagai pemilik tanah sengketa aquo, Tergugat I telah mengauasai dan memanfaatkan tanah aquo sehingga tidak revelan bila penguasaan dan pemanfaatan tanah aquo oleh tergugat I sebagai dalil bagi Pemohon untuk mengajukan diri sebagai intervenient, karena secara substantive Pemohon tidak memiliki kepentingan hukum dengan perkara aquo;
13. Bahwa seandainya benar (quad non) Pemohon adalah merupakan PT Tjitajam yang sah, tetap tidak urgensi bagi Pemohon untuk terjun dalam perkara aquo, karena secara substantive Tergugat I sebagai pihak yang mengatasnamakan PT Tjitajam, telah berperan secara maksimal dalam mempertahankan tanah sengketa aquo dari klaim tidak sah yang diajukan Penggugat;
14. Bahwa tentamh poin 3 (tiga) dalil Pemohon yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengusai, membangun dan mendirikan 3000 rumah serta melakukan penggalian, tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena faktanya dalam gugatan aquo tidak jelas yang dimaksudkan Penggugat sebagai Tergugat II tersebut sementara Tergugat III dan tergugat IV juga tidak dikontruksikan secara jelas`status dan perannya, sehingga ngawur bila Pemohon ikut ikutan dengan pola yang sudah dibangun Penggugat dalam gugatan aquo;
15. Bahwa tentang daftar bukti yang disampaikan Pemohon secara bersamaan dengan pengajuan Permohonan untuk terlibat sebagai Intervensi dalam perkara aquo, dapat dikemukakan bahwa dalam daftar bukti tersebut, selain telah memposisikan dirinya sebagai Penggugat Intervensi (padahal masih berstatus Pemohoh), dalam halaman 25 Daftar Bukti tersebut dinyatakan bahwa daftar bukti tersebut diajukan dihadapan Majekis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga sudah selayaknya bila daftar bukti tersebut ditolak secara tegas;
16. Bahwa selain dari itu, daftar bukti yang berjumlah 37 buah tersebut, tidak satupun diantaranya yang membuktikan dan menunjukan adanya pengakuan negara kepada Pemophon sebagai PT Tjitajam yang sah, sehingga secara juridis Pemohon secara mutlak tidak memiliki kompetensi dan kualifikasi untuk bertindak mengatasnamakan PT.

Halaman 130 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjitajam dan atau tidak memiliki legal standing untuk terlibat dalam perkara aquo sebagai Penggugat Intervensi;

17. Bahwa the last but not the best, Pemohon Intervensi ini diajukan Pemohon ketika tahapan perkara sudah memasuki tahapan pembuktian dan atau tahapan menjelang putusan, sehingga tidak patut lagi bagi pemohon untuk terlibat dalam perkara aquo sebagai pihak, karenanya ikutnya Pemohon sebagai pihak ketika perkara sudah memasuki tahapan akhir, akan sangat merugikan tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara aquo;

Maka berdasarkan fakta dan penjelasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Intervensi yang diajukan Pemohon gugatan Intervensi;
2. Menyatakan Pemohon tidak memiliki legal standing dan atau tidak memiliki kepentingan hukum untuk terlobat sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara aquo;

3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum dan peraturan yang berlaku;  
Menimbang, bahwa dengan masuk Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Intervensi tertanggal 1 Pebruari 2018 yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Penggugat Intervensi;
2. Memperkenankan Pemohon Penggugat Intervensi untuk memasuki perkara *Aquo* dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*);
3. Menanggguhkan biaya sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Permohonan Intervensi, maka Pemohon Intervensi mengajukan gugatan Intervensi tertanggal 8 Pebruari 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan sejak tanggal 21 Desember 1934, dengan nama *Land en Tuinbouwonderneming Tjitajam (Tjitajam NV)*, dengan dasar-dasar sebagai berikut :

- 1.1. Akta No. 26 tertanggal 21 Desember 1934 yang dibuat di hadapan George Herman Thomas Notaris di Batavia, yang telah disahkan

Halaman 131 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



oleh Gubernur Hindia Belanda, sesuai Surat Keputusan Gubernur Hindia Belanda No. 20 tanggal 6 Desember 1935, dengan mengangkat Tuan Tjioe Tek Tjong sebagai Direktur dan Souw Sian Hak sebagai Komisaris, dan diumumkan di *Javasche Courant* tanggal 31 Desember 1935, Nomor 104, Tambahan Berita Negara No. 179;

- 1.2. Akta perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam Akta No. 59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester Nicolaas August Mispelblom Van Artena, sebagaimana tertuang dalam Tambahan Berita Negara tanggal 15 Juli 1952 No. 57, Tambahan No. 785 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI tanggal 4 juni 1952 No. jA.5/79/25;
- 1.3. **Akta No. 12 A** tertanggal 8 Juni 1977 tentang Risalah Rapat *Tjitajam Nv* yang dibuat di hadapan Notaris Soehartono Adiwino, S.H., Pengganti Sementara dari Notaris Hobropoerwanto dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register No. 2467 tertanggal 21 Juni 1977, tentang Perubahan dan Pengangkatan Direksi dan Komisaris baru yaitu Marjono Lingga selaku Direktur dan Tuan Soewono, Andreas Yani Suryadharma, Budi Nugraha Teguh, serta Hamadi Widjaja selaku Komisaris;
- 1.4. Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV dengan PT Antilope Maju, sesuai dengan Akta No. 181 tanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- 1.5. **Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 59 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta** tentang Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Perubahan Direksi dan Komisaris, yaitu mengangkat Amir Abdul Rachman sebagai Presiden Direktur, Purwo Hari Prawira, Tubagus Farid Wadjdi, dan Sahala Nababan sebagai Direktur, Jan Darmadi sebagai Presiden Komisaris, serta Lestien Tjokrokudusno dan Iskandar sebagai Komisaris;
- 1.6. **Berita Acara Rapat tanggal 26 Maret 1996, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 101, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta** tentang Meratifikasi dan mengesahkan perjanjian jual beli pengalihan hak atas saham-

Halaman 132 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



saham oleh PT Antilope Madju kepada PT Property Java serta Menyetujui Pengalihan/Penjualan sebanyak 500 (lima ratus) helai saham yang merupakan seluruh saham-saham perseroan oleh PT Property Java kepada PT Suryamega Cakrawala. Sehingga demikian PT Suryamega Cakrawala tersebut merupakan satu-satunya pemegang saham dalam PT TJITAJAM;

- 1.7. Akta Jual Beli Saham antara PT Property Java kepada PT Suryamega Cakrawala, pada tanggal 26 Maret 1996, sesuai dengan Akta No. 102, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- 1.8. **Berita Acara Rapat PT TJITAJAM tanggal 26 Maret 1996 sesuai dengan Akta No. 103 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta** tentang Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu mengangkat Laurensius Hendra Soedjito sebagai Direktur Utama, Agustinus Jusuf Sutanto sebagai **Direktur, JAHJA KOMAR HIDAJAT** sebagai Komisaris Utama, dan Xaverius Nursalim serta Amalia Sianti sebagai Komisaris.
2. Bahwa kedudukan PENGGUGAT INTERVENSI sebagai suatu Perseroan Terbatas dengan berdasarkan Akta-akta sebagaimana disebutkan di atas, telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No: 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*), yang dalam Amar Putusannya menyatakan sebagai berikut :

*"Mengadili"*

*Dalam Konpensasi*

*Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi TERGUGAT VII dan TERGUGAT XIII*

*Dalam Pokok Perkara :*

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XII, Turut TERGUGAT II sampai dengan Turut TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- **MENYATAKAN SAH MENURUT HUKUM PT TJITAJAM YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN PADA :**

- Akte tanggal 21 Desember 1934, dengan nama Land En Tuinbouwonderneming Tjitajam NV, yang dibuat di hadapan

Halaman 133 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris George Herman Thomas, Notaris di Batavia, dengan Akta No. 26, akta mana telah pula disahkan oleh Gupernur Hendia Belanda, sesuai Surat Keputusan Gupernur Hendia Belanda No. 20 tanggal 6 Desember 1935 dan diumumkan di Javasche Courant tanggal 31 Desember 1935 No. 104 Tambahan Berita Negara No. 179;

- Akta perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam Akta No. 59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester Nicolaas August Mispelblom Van Ardena, sebagaimana tertuang dalam Tambahan Berita Negara tanggal 15 juli 1952 No. 5, Tambahan No.785 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI tanggal 4 juni 1952 No.jA.5/79/25;
- Akta Perubahan Direksi dan Komisaris sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah Rapat tertanggal 8 Juni 1977 No. 12A yang dibuat oleh Hobro Poerwanto, Notaris di Jakarta;
- Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV dengan PT. Antilope Maju, sesuai dengan Akta No. 181 tanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 59 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- Berita Acara Rapat tanggal 26 Maret 1996, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 101, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- Akta Jual Beli Saham antara PT. Property Jaya kepada PT Suryamega Cakrawala, pada tanggal 26 Maret 1996, sesuai dengan Akta No. 102, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
- Berita Acara Rapat PT. Tjitajam tanggal 26 Maret 1996 sesuai dengan Akta No. 103 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta.
- Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 10 Nopember 1998 dan Surat Perintah Kerja No. 01/SPK/DIR/IX/98, tanggal 9 Nopember 1998 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 134 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

- MENYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ATAU TIDAK PERNAH ADA PT TJITAJAM, YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN PADA:
  - Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 236 tanggal 15 Desember 1983 yang dibuat di hadapan Notaris Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta antara Tjitajam NV dengan PT Cahaya Bintang Terang;
  - Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 156 tertanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan J.L. Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta;
  - Akta No. 181 tertanggal 16 Juli 1996, yang dibuat di hadapan Retno Komala Kumar;
  - Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 74, tanggal 28 Desember 1996, yang dibuat di hadapan Notaris Neneng Salmiah, S.H. M. Hum.
- Dst....."
- 3. Bahwa selain menyatakan PENGUGAT INTERVENSI adalah PT TJITAJAM yang **SAH** menurut hukum, Putusan sebagaimana dimaksud dalam poin nomor 2 (dua) tersebut di atas juga **Meletakkan Sita Jaminan atas Aset-Aset berupa bidang-bidang Tanah** Milik PENGUGAT INTERVENSI, yaitu sebagai berikut:
  - 3.1. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam** tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **285.000 M<sup>2</sup>** (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
    - Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;

Halaman 135 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)



- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

3.2. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **45.000 M<sup>2</sup>** (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

3.3. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **200.400 M<sup>2</sup>** (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.



3.4. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **429.300 M<sup>2</sup>** (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TTJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT. TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

3.5. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

3.6. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996** dengan asal persil Sertipikat

*Halaman 137 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **561.000 M<sup>2</sup>** (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam

**(untuk selanjutnya disebut sebagai “Tanah Objek Sengketa”)**

4. Bahwa kemudian PENGGUGAT INTERVENSI yang awalnya bernama *Tjitajam NV* tersebut, telah mengadakan perubahan Anggaran Dasar, yaitu sebagai berikut :

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

**4.2 Akta No. 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM No C-02729 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004 Tentang penjualan saham milik LAURENSIUS HENDRA SOEDJITO kepada JAHJA KOMAR HIDAJAT, dan Perubahan Direksi dan Direktur Utama, dari LAURENSIUS HENDRA SOEDJITO menjadi ROTENDI.**

5. Bahwa Tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT INTERVENSI **sampai saat ini sedang diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara No: 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim (inkracht van gewidje)**, yang pelaksanaannya dilakukan oleh **Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai dengan Berita Acara Penyitaan**

Halaman 138 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan No: 26/Pdt/Del.CBN/1999/PN.CBN. Jo No. 108/Pdt.G/1999/Pn.Jkt.Tim tertanggal 12, 15, dan 16 Juli 1999. Dan terhadap Sita Jaminan tersebut tidak pernah diangkat oleh PENGGUGAT INTERVENSI kecuali SHGB No. 1800/Ragajaya yang pernah dimohonkan Pengangkatannya, dengan dasar Perjanjian Perdamaian Antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan Pihak PT Bahana Wirya Raya.

Hubungan Dan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi, Tergugat V Intervensi, Tergugat VII Intervensi, Tergugat VIII Intervensi dan Tergugat IX

1. Bahwa permasalahan hukum atas Tanah Objek Sengketa muncul pada saat diketahui oleh PENGGUGAT INTERVENSI, TERGUGAT I INTERVENSI secara Melawan Hukum telah menggunakan kembali Akta yang telah dinyatakan BATAL dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah inkraht van gewidje yaitu Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 156 tertanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan JOHN LEONARD WAWORUNTU, S.H., Notaris di Jakarta dengan maksud mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM berusaha menguasai Aset-Aset bidang tanah Milik PENGGUGAT INTERVENSI *in casu* Tanah Objek Sengketa, sebagaimana dituangkan ke dalam Akta-Akta sebagai berikut :

- 1.1. Akta No. 29 tanggal 22 November 2002, yang dibuat di hadapan Notaris Nurul Huda, S.H. berkedudukan di Bekasi, yang telah mendapat Persetujuan/Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. C-14S49.HT.01.04. TH. 2004 tanggal 11 Juni 2004;
- 1.2. Akta Keputusan Rapat No. 46 tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT TJITAJAM dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. C-UM.02.01.6177 tanggal 9 Mei 2005;

Halaman 139 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

- 1.3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT TJITAJAM No. 13 tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Zuhendrif, SH. SpN., Notaris Cibinong Kabupaten Bogor, yang telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU. 31985.AH.01.02 tertanggal 13 Juni 2012;
- 1.4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 06 tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, SH., Mkn, berkedudukan di Bogor;
- 1.5. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT TJITAJAM No. 27 tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, SH., MH., Mkn., berkedudukan di Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU-AH. 01.10-02577 tertanggal 21 Januari 2014;
- 1.6. Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT TJITAJAM No. 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU- 03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;
- 1.7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT TJITAJAM No. 15 tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU- 0939268.AH.01.02 tertanggal 13 Juli 2015.
2. Bahwa selain menggunakan Akta yang telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidje*), dasar TERGUGAT I INTERVENSI mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM adalah Akta No. 121 tertanggal 8 Juni 1977 yang dibuat di hadapan Notaris SOEMARTONO ADIWINOTO selaku Pengganti Sementara dari Notaris

Halaman 140 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Hobropoerwanto. Bahwa faktanya Akta No. 121 dimaksud tidak pernah dibuat oleh Notaris yang bersangkutan. Hal mana sesuai dengan keterangan dari Notaris TATYANA INDRATI HASJIM, S.H., melalui Surat Keterangan No: 553/SRT/XI/2016 Tertanggal 2 November 2016 yang diperkuat Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. W.10.U1.20345.PMH.02.XII.2017.03 Tertanggal 13 Desember 2017;

3. Bahwa adapun Perbuatan Melawan Hukum dari TERGUGAT I INTERVENSI dengan iktikad buruk bermaksud untuk menguasai Tanah Objek Sengketa adalah sebagai berikut :

- 3.1. Membuat Pengumuman Hilang di Koran Radar Depok dan Radar Bogor atas kehilangan Sertipikat Tanah PT TJITAJAM yang dilakukan oleh Dayat Syarif Narkis;
- 3.2. Membuat dan melampirkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (TERGUGAT III INTERVENSI) yang mana isi Surat Pernyataan tersebut adalah tidak benar;
- 3.3. Membuat Laporan Kehilangan oleh Tamami Imam Santoso di Polda Metro Jaya, sesuai dengan Tanda Bukti Lapor No: LP/944/B/II/2015/PMJ/SPKT tertanggal 6 Februari 2015;
- 3.4. Memberikan kuasa kepada PT GREEN CONSTRUCTION CITY yang diwakili oleh AHMAD HIDAYAT ASSEGAF (TERGUGAT II INTERVENSI) untuk melakukan pembangunan Rumah-Rumah dan Ruko di atas Tanah Objek Sengketa Milik PENGUGAT INTERVENSI, sesuai Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor.

4. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II INTERVENSI dengan dasar **Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor** tersebut di atas, secara Melawan Hukum tanpa memiliki Izin dari instansi yang berwenang seperti Izin Prinsip, Izin Lokasi, Izin Mendirikan Bangunan maupun izin-izin lainnya telah melakukan Pembangunan Perumahan Green Citayam City;
5. Bahwa selain melakukan Pembangunan Perumahan dan Ruko Green Citayam City, TERGUGAT II INTERVENSI secara Melawan Hukum juga telah melepaskan sebagian tanah milik PENGUGAT INTERVENSI

Halaman 141 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

yang sedang diletakkan Sita Jaminan yaitu SHGB No. 1798/Ragajaya atas nama PT TJITAJAM seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) kepada H.M. Subaweh selaku Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bogor, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015, dan Surat dimaksud ikut disaksikan serta ditandatangani oleh TERGUGAT III INTERVENSI dan TERGUGAT IX INTERVENSI yang diperuntukkan untuk tanah Makam;

6. Bahwa di dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas No. **593.83/108/SPHP/DKP/2015** Tertanggal **13 November 2015**, TERGUGAT II INTERVENSI telah memberikan Keterangan yang tidak benar, sebagaimana Pasal 1 Ayat 1 disebutkan :

*"Bahwa Pihak Pertama (TERGUGAT II INTERVENSI) telah memperoleh Izin untuk Pembangunan Perumahan seluas ± 400.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Citayam...sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/134/IL-R/KPN, tanggal 4 Juni 1996 atas nama PT. Tjitajam"*

## Pada hal

Faktanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dimaksud ditujukan kepada PT TJITAJAM versi PENGUGAT INTERVENSI BUKAN kepada TERGUGAT I INTERVENSI maupun TERGUGAT II INTERVENSI;

7. Bahwa dengan demikian Perbuatan TERGUGAT I INTERVENSI yang telah mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM dengan Akta-akta yang tidak benar dengan maksud untuk menguasai Aset Milik PENGUGAT INTERVENSI jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang telah menimbulkan kerugian bagi diri PENGUGAT INTERVENSI sehingga sudah selayak dan sepantasnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Tidak Sah/batal demi hukum PT TJITAJAM versi TERGUGAT I INTERVENSI, berikut segala bentuk Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I INTERVENSI termasuk **Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (TERGUGAT III INTERVENSI), dan Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26**

Halaman 142 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



**Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;**

8. Bahwa selanjutnya hubungan TERGUGAT VII INTERVENSI dalam Perkara *a quo* adalah, TERGUGAT VII INTERVENSI secara Melawan Hukum telah menerbitkan SHGB Pengganti No. 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya (Tanah Objek Sengketa) atas Permohonan TERGUGAT I INTERVENSI dengan alasan **karena HILANG**, padahal diketahuinya secara pasti SHGB - SHGB dimaksud tidak hilang. Selain itu SHGB-SHGB tersebut sedang diletakkan Sita Jaminan dan menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
9. Bahwa karena penerbitan Sertipikat Pengganti SHGB Nomor 1798/Ragajaya, SHGB Nomor 1800/Ragajaya dan SHGB Nomor 1801/Ragajaya oleh TERGUGAT VII INTERVENSI tidak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka PENGUGAT INTERVENSI telah mengajukan Gugatan Pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor: 106/G/2017/PTUN.BDG tertanggal 18 Agustus 2017 yang telah diputus pada hari Selasa tanggal 2 Januari 2018, dimana amar putusannya adalah Mengabulkan Gugatan PENGUGAT INTERVENSI Untuk Seluruhnya dan Membatalkan SHGB-SHGB Pengganti dengan alasan HILANG yang diterbitkan oleh TERGUGAT VII INTERVENSI atas Permohonan TERGUGAT I INTERVENSI dengan alasan SHGB-SHGB tersebut **HILANG**;
10. Bahwa selain menyatakan batal SHGB Pengganti yang diterbitkan oleh TERGUGAT VII INTERVENSI secara Melawan Hukum, Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Pertimbangannya **pada halaman 103 s/d 106 Putusan dimaksud**, intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

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

*Halaman 143 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*



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

11. Bahwa berdasarkan fakta persidangan dan Pertimbangan Hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

11.1 PT TJITAJAM yang SAH adalah PT TJITAJAM dengan Direktur : ROTENDI (PENGGUGAT INTERVENSI) dan Komisaris : JAHJA KOMAR HIDAJAT;

11.2 PENGGUGAT INTERVENSI adalah Pemilik yang sah atas Sertipikat-sertipikat Tanah Objek Sengketa *a quo*, hal tersebut terbukti dari Kolom Nama Pemegang Hak SHGB-SHGB tersebut mencantumkan Nama Pemegang Hak PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian Tanggal 12-8-1996 (Pengesahan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sujipto, S.H., Notaris di Jakarta (Akta PENGGUGAT INTERVENSI);

11.3 Bahwa yang dapat memohon Penerbitan, Peralihan, Penggabungan, Pemisahan atau Penggantian Sertifikat karena Hilang, rusak atau penggantian blanko lama atas tanah tersebut hanya dapat dilakukan atas Permohonan PT TJITAJAM versi PENGGUGAT INTERVENSI, B U K A N TERGUGAT I INTERVENSI maupun TERGUGAT II INTERVENSI *in casu*.

12. Bahwa dalam Persidangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut di atas, didapatkan fakta dari salah Bukti Surat yang diajukan oleh TERGUGAT I INTERVENSI *in casu* tentang Perbuatan Melawan Hukum yang secara nyata telah dilakukan oleh TERGUGAT VII INTERVENSI adalah sebagaimana dimaksud dalam Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor No. 3730/SD-600/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 perihal Penjelasan Status Hak Kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, 1801/Ragajaya, yaitu sebagai berikut :

Halaman 144 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



- 12.1 TERGUGAT VII INTERVENSI telah menerima dari Asep Sutisna selaku Kepala Cabang BTN Cabang Depok ASLI SHGB No. 1798/Ragajaya Surat Ukur No. 40/Ragajaya/1999 tertanggal 18 Agustus 1999, SHGB No. 1800/Ragajaya Surat Ukur No. 42/Ragajaya/1999 tertanggal 18 Agustus 1999, dan SHGB No. 1801/Ragajaya Surat Ukur No. 43/Ragajaya/1999 tertanggal 18 Agustus 1999 (Tanah Objek Sengketa), padahal jelas diketahuinya pihak yang menyerahkan adalah pihak yang TIDAK BERHAK atas ketiga SHGB dimaksud;
- 12.2 Bahwa dalam Proses Persidangan diketahui apabila Kepala Cabang BTN Cabang Depok memperoleh Sertipikat-Sertipikat tersebut dari pihak TERGUGAT I INTERVENSI;
- 12.3 Bahwa setelah mendapatkan SHGB-SHGB Tanah Objek Sengketa dari pihak yang tidak berhak, TERGUGAT VII INTERVENSI secara Melawan Hukum menyatakan ketiga SHGB dimaksud tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat.
13. Bahwa selain 3 (tiga) Perbuatan Melawan Hukum yang secara nyata telah dilakukan oleh TERGUGAT VII INTERVENSI sebagaimana diuraikan di atas, Perbuatan Melawan Hukum lainnya yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VII INTERVENSI adalah tanpa adanya Permohonan Pengangkatan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT INTERVENSI, TERGUGAT VII INTERVENSI telah mengangkat Sita Jaminan atas Tanah Objek Sengketa yaitu SHGB No. 3/Citayam, SHGB No 1798/Ragajaya, SHGB No 1799/Ragajaya, SHGB 1801/Ragajaya atas nama PT TJITAJAM.

P a d a h a l

Yang dimohonkan pengangkatan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT INTERVENSI karena ada perdamaian dengan PT Bahana Wiryra Raya (PT BWR) hanya terhadap SHGB No. 1800/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim jo. No. 15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong,

Halaman 145 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No.  
26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No.  
108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 23 Oktober  
2014.

Hubungan dan Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh  
Tergugat IV Intervensi, Tergugat VI Intervensi, dan Tergugat X Intervensi  
dalam Perkara aquo.

1. Bahwa hubungan TERGUGAT IV INTERVENSI dalam Perkara *a quo* adalah TERGUGAT IV INTERVENSI secara Melawan Hukum tanpa Izin dan sepengetahuan dari PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa maupun Izin dari TERGUGAT VI INTERVENSI telah melakukan Penggalan Tanah di atas tanah Milik PENGGUGAT INTERVENSI dengan SHGB No. 3/Citayam, SHGB No. 257/Cipayung Jaya dan SHGB No. 1802/Ragajaya atas nama PT Tjitajam;
2. Bahwa kemudian TERGUGAT VI INTERVENSI selaku pihak yang tidak pernah memberikan Izin kepada TERGUGAT IV INTERVENSI untuk melakukan **GALIAN TANAH** di atas Tanah Objek Sengketa dan TERGUGAT X INTERVENSI selaku Camat atau pejabat yang berwenang secara peraturan perundang-undangan tidak pernah berusaha untuk menghentikan atau terkesan membiarkan tindakan galian tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT IV INTERVENSI, hal mana jelas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT INTERVENSI selaku pemilik Tanah Objek Sengketa;
3. Bahwa dengan demikian Perbuatan Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :  
***“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***
4. Bahwa selain itu menurut Prof J. Satrio, dalam bukunya yang berjudul *“Perikatan yang lahir dari Undang-Undang”*, menerangkan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 tersebut, dapat dikategorikan syarat-syarat Perbuatan Melawan Hukum, antara lain:
  - Harus ada perbuatan;

Halaman 146 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





- Perbuatan itu melawan hukum, dapat berupa:
    1. Bertentangan (melanggar) hak orang lain;
    2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
    3. Bertentangan dengan kesusilaan;
    4. Bertentangan dengan kepentingan umum.
  - Ada kerugian;
  - Ada hubungan sebab akibat antara Perbuatan Melawan Hukum dengan kerugian yang timbul.
5. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI, PENGGUGAT INTERVENSI telah mengalami kerugian sebagai berikut :
- 5.1 Kerugian Materiil : karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI, PENGGUGAT INTERVENSI telah mengalami kerugian adalah sebesar Rp. 300.000.000.000,-(tiga ratus miliar rupiah) karena PENGGUGAT INTERVENSI tidak dapat menguasai Tanah Objek Sengketa;
- 5.2 Kerugian Immateriil : Rp. 50.000.000.000,-(Lima Puluh miliar rupiah),dengan dasar perhitungan PENGGUGAT INTERVENSI merasa tertekan/terganggu secara Psikologis secara terus menerus karena memikirkan permasalahan Tanah Objek Sengketa milik PENGGUGAT INTERVENSI secara terus menerus.
6. Bahwa untuk menjaga agar Gugatan INTERVENSI ini tidak Sia-sia, serta menjaga agar Tanah Objek Sengketa yang saat ini secara Melawan Hukum dibangun Rumah-Rumah kemudian diperjualbelikan oleh TERGUGAT I INTERVENSI dan TERGUGAT II INTERVENSI kepada pihak ketiga (Konsumen) sehingga potensi akan kerugian yang ditimbulkan kepada pihak ketiga (Konsumen/Calon Konsumen), maka sesuai ketentuan dalam Pasal 227 HIR atau Pasal 714 Rv, PENGGUGAT INTERVENSI mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Memutus Perkara ini dapat memutuskan dalam **PROVISI** sebagai berikut :
- 6.1 Menyatakan meletakkan Sita Jaminan *Consevoir Beslag* terhadap :
- 6.1.1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TIJTAJAM dengan **Pengesahan Akta**

Halaman 147 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



**Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **285.000 M<sup>2</sup>** (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

6.1.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **45.000 M<sup>2</sup>** (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Jalan Setapak;
- Sebelah Timur : Kali Caringin;
- Sebelah Utara : Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa Ragajaya.

6.1.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 M<sup>2</sup> (dua ratus ribu

Halaman 148 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit;

6.1.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **429.300 M<sup>2</sup>** (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

6.1.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi

Halaman 149 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

6.1.6 Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996** dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **561.000 M<sup>2</sup>** (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.

7. Memerintahkan TERGUGAT I INTERVENSI yang dengan Melawan Hukum mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas dengan mengatasnamakan PT TJITAJAM di atas Tanah Objek Sengketa sampai Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan TERGUGAT I INTERVENSI, TERGUGAT II INTERVENSI, TERGUGAT IV INTERVENSI, maupun pihak-pihak lainnya

Halaman 150 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas Tanah Objek Sengketa;

9. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyatakan:

**“biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, Pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau sesuatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, dst..”**

10. Bahwa Oleh karena Gugatan INTERVENSI yang diajukan oleh PENGUGAT INTERVENSI ini didasarkan pada Akta-akta Autentik sebagaimana diuraikan dalam Gugatan INTERVENSI ini, maka PENGUGAT INTERVENSI mohon agar kiranya Putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada Upaya Hukum (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

#### Dalam Provisi

1. Meletakan Sita Jaminan *Consevoir Beslag* terhadap :
  - 1.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayamtertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **PengesahanAkta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **285.000 M<sup>2</sup>** (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
    - Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;

Halaman 151 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

1.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **45.000 M<sup>2</sup>** (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

1.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **200.400 M<sup>2</sup>** (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

Halaman 152 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





1.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **429.300 M<sup>2</sup>** (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TTJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat;

1.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

1.6. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996** dengan asal persil Sertipikat  
*Halaman 153 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **561.000 M<sup>2</sup>** (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
  - Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
  - Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
  - Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.
2. Memerintahkan TERGUGAT I INTERVENSI yang dengan Melawan Hukum mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas dengan mengatasnamakan PT TJITAJAM di atas Tanah Objek Sengketa sampai Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
  3. Memerintahkan TERGUGAT I INTERVENSI, TERGUGAT II INTERVENSI, TERGUGAT IV INTERVENSI, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas Tanah Objek Sengketa.

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan INTERVENSI PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT INTERVENSI;
3. Menyatakan PENGGUGAT INTERVENSI merupakan PT TJITAJAM yang sah menurut Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim yang telah berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsd*) dan berdasarkan :

Halaman 154 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

- 3.1. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 180 tertanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achamd Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
- 3.2. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 182 tertanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
- 3.3. Akta Jual Beli Saham PT. Tjitajam No. 106 tertanggal 19 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
- 3.4. Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham No. 124 tertanggal 19 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;
- 3.5. Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV No. 45 tertanggal 10 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;
- 3.6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI No. C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;
- 3.7. Akta No. 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM No C-02729 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004.
4. Menyatakan PENGGUGAT INTERVENSI adalah Pemilik yang sah atas Tanah berikut Bangunan-Bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana yang dimaksud dalam :
  - 4.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak  
*Halaman 155 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi Form 02/SOP/06.3/2018*

#### 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)



Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **285.000 M<sup>2</sup>** (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

4.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **45.000 M<sup>2</sup>** (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

4.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **200.400 M<sup>2</sup>** (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat

Halaman 156 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

4.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **429.300 M<sup>2</sup>** (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

4.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat

Halaman 157 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

4.6. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996** dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **561.000 M<sup>2</sup>** (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.

5. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT TJITAJAM versi TERGUGAT I INTERVENSI berikut segala bentuk Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I INTERVENSI;

6. Menyatakan batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum surat-surat sebagai berikut :

**6.1 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (TERGUGAT III INTERVENSI);**

Halaman 158 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





6.2 Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;

6.3 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh TERGUGAT III INTERVENSI dan TERGUGAT IX INTERVENSI.

7. Memerintahkan TERGUGAT VII INTERVENSI untuk menerbitkan kembali SHGB No. 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996** yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT INTERVENSI;

8. Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan atas SHGB No. 3/Citayam, SHGB No. 1798/Ragajaya, SHGB No. 1799/Ragajaya, dan SHGB No. 1801/Ragajaya atas nama PT TJITAJAM oleh TERGUGAT VII INTERVENSI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim jo. No. 15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 23 Oktober 2014;

9. Memerintahkan TERGUGAT I INTERVENSI, TERGUGAT II INTERVENSI, TERGUGAT IV INTERVENSI, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas Tanah Objek Sengketa serta meninggalkan dan mengosongkan Tanah Objek Sengketa;

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan *Consevoir Beslag* atas :

10.1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal

Halaman 159 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **285.000 M<sup>2</sup>** (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

10.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **45.000 M<sup>2</sup>** (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

10.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **200.400 M<sup>2</sup>** (dua ratus ribu empat ratus meter persegi)

Halaman 160 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

10.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **429.300 M<sup>2</sup>** (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

10.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996**, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi)

Halaman 161 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

10.6 Sertipikat Hak Bangunan No. 257/CipayungJaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan **Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996** dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **561.000 M<sup>2</sup>** (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.

11. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah Milik PENGUGAT INTERVENSI yang dilakukan oleh Para TERGUGAT INTERVENSI dan Memerintahkan kepada pihak yang mendapatkan hak atas Tanah Objek Sengketa dari PARA TERGUGAT INTERVENSI untuk menyerahkan kepada PENGUGAT INTERVENSI;
12. Menghukum Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI untuk mengganti kerugian secara tanggung renteng yang dialami oleh PENGUGAT INTERVENSI sebagai berikut :

Halaman 162 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



12.1 Kerugian Materiil : karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI, Penggugat INTERVENSI telah mengalami kerugian adalah sebesar Rp. 300.000.000.000,-(tiga ratus miliar rupiah) karena Penggugat INTERVENSI tidak dapat menguasai Tanah Objek Sengketa;

12.2 Kerugian Immateriil : Rp. 50.000.000.000,-(Lima puluh miliar rupiah),dengan dasar perhitungan Penggugat INTERVENSI merasa tertekan/terganggu secara Psikologis secara terus menerus karena memikirkan permasalahan Tanah Objek Sengketa milik Penggugat INTERVENSI secara terus menerus.

13. Menyatakan Putusan atas Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada Upaya Hukum (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*);

14. Menghukum dan memerintahkan agar Para TERGUGAT I INTERVENSI - TERGUGAT X INTERVENSI membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) per /hari keterlambatannya di dalam menjalankan putusan perkara *a quo*;

15. Memerintahkan Turut TERGUGAT untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;

16. Menghukum Para TERGUGAT I INTERVENSI – TERGUGAT X INTERVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam gugatan Intervensi tersebut Penggugat Intervensi mengajukan perubahan sebagai berikut :

1. Bahwa pada Gugatan Intervensi awal, halaman 46 (Empat Puluh Enam), Petitum Poin Nomor 5 (lima) adalah sebagai berikut :

Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT TJITAJAM versi TERGUGAT I INTERVENSI berikut segala bentuk Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I INTERVENSI

Adapun perubahan Petitum Poin Nomor 5 (Lima) menjadi sebagai berikut :

Halaman 163 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tidak Sah, Batal Demi Hukum Atau Tidak Pernah Ada PT TJITAJAM versi TERGUGAT I INTERVENSI yang didirikan berdasarkan Akta-akta dan Surat yang dikeluarkan oleh TERGUGAT V INTERVENSI sebagai akibat hukumnya, yaitu sebagai berikut :

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

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

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

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

5.5 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT TJITAJAM No. 27 tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, SH., MH., Mkn., berkedudukan di Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU-AH. 01.10-02577 tertanggal 21 Januari 2014;

5.6 Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT TJITAJAM No. 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta yang telah mendapat

Halaman 164 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

## 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

pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (TERGUGAT V INTERVENSI) No. AHU-03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas gugatan Intervensi tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT INTERVENSI ADALAH MERUPAKAN GUGATAN BARU DAN BUKAN SUATU GUGATAN INTERVENSI.

1. Bahwa GUGATAN INTERVENSI aquo secara substantif merupakan suatu gugatan baru karena PENGGUGAT ASAL/PENGGUGAT AWAL sama sekali tidak melibatkan PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pihak dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, sehingga **PENGGUGAT ASAL secara langsung telah didiskualifisir dan atau dikeluarkan dari lapangan pertandingan oleh PENGGUGAT INTERVENSI**, yang nota bene merupakan pendatang baru dan atau merupakan orang luar yang mendompleng atau nebeng dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT ASAL dalam PERKARA POKOK/ PERKARA UTAMA/PERKARA ASAL/PERKARA AWAL tersebut ;

2. Bahwa sebagai suatu gugatan tussienkomst yang memperjuangkan kepentingan dirinya sendiri, PENGGUGAT INTERVENSI seharusnya menjadikan PENGGUGAT ASAL sebagai pihak dalam gugatan intervensi aquo, karena kepentingan PENGGUGAT ASAL dengan kepentingan PENGGUGAT INTERVENSI tidaklah sama dan atau karena gugatan pokok/gugatan utama juga memiliki konsekuensi hukum terhadap gugatan intervensi aquo dan sebaliknya, sehingga sudah seharusnya bila PENGGUGAT ASAL tetap dilibatkan dalam

Halaman 165 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



perkara aquo dan tidak disingkirkan sebagaimana dilakukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI aquo ;

3. Bahwa selain menyingkirkan PENGGUGAT ASAL/PENGGUGAT AWAL dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, **PENGGUGAT INTERVENSI juga menarik pihak baru dalam GUGATAN INTERVENSI aquo**, yaitu PENGGUGAT INTERVENSI menarik PT. GREEN CONSTRUCTION CITY sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, yang dalam GUGATAN POKOK/ GUGATAN UTAMA/GUGATAN ASAL/GUGATAN AWAL bukan merupakan pihak, karena sebagai TERGUGAT II dalam GUGATAN POKOK adalah Direktur Utama Pengembang Pembangunan Rumah Green Citayam City PT. TJITAJAM, sehingga dengan ditariknya PT. GREEN CONSTRUCTION CITY sebagai TERGUGAT II INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, membuktikan **GUGATAN INTERVENSI aquo sebagai betul – betul merupakan suatu GUGATAN BARU dan bukan GUGATAN INTERVENSI** sebagai suatu gugatan assessor yang melekat pada GUGATAN POKOK;
4. Bahwa selanjutnya dapat dikemukakan bahwa **OBJEK SENGKETA yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, berbeda dengan OBJEK SENGKETA yang ada dalam GUGATAN POKOK**, karena OBJEK SENGKETA gugatan pokok adalah menyangkut sengketa kepemilikan tanah sengketa seluas 153 ha (seratus lima puluh tiga hektar) di wilayah perbatasan Kota Depok dengan Kabupaten Bogor, sementara OBJEK SENGKETA dalam GUGATAN INTERVENSI, selain mempersoalkan kepemilikan tanah seluas 153 ha (seratus lima puluh tiga hektar) tersebut, **PENGGUGAT INTERVENSI juga mensengketakan kepemilikan PT. TJITAJAM sebagai suatu badan hukum**, sehingga tuntutan sebagaimana dituangkan PENGGUGAT INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, bertentangan **Putusan Mahkamah Agung R.I. No.827 K/Sip/1971**, yang menyatakan :
- “...Bertentangan dengan asas hukum acara perdata, Judex Factie yang menerima “gugatan insidentil” berupa “intervensi pihak ketiga” **yang ternyata objek gugatan intervensi adalah berbeda dengan objek gugatan perkara pokok, harus dinyatakan “tidak dapat diterima”**.”

Halaman 166 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebagai suatu GUGATAN BARU, gugatan intervensi aquo seharusnya didaftar dengan nomor tersendiri dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dan dengan membayar biaya perkara sebagaimana ditentukan undang – undang dan tidak “nebeng” dengan gugatan yang diajukan PENGGUGAT ASAL dalam GUGATAN ASAL, apalagi dalam melakukan aksinya mengajukan GUGATAN INTERVENSI tersebut, PENGGUGAT INTERVENSI melakukan tindakan kurang terpuji dengan menyingkirkan PENGGUGAT ASAL yang nota bene merupakan tuan rumah dan atau merupakan pihak yang punya “hajat” dalam perkara aquo;

6. Bahwa atas dasar alasan seperti yang dikemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menolak dan atau setidak – tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan GUGATAN INTERVENSI aquo, karena gugatan intervensi diajukan secara bertentangan dengan undang – undang dan praktek pengadilan dalam menangani suatu gugatan intervensi ;

### II. PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMILIKI KUALIFIKASI UNTUK BERTINDAK MENGATASNAMAKAN PT. TJITATAJAM DALAM MENGAJUKAN INTERVENSI AQUO.

1. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI melakukan intervensi dalam gugatan aquo dengan mengajukan tuntutan untuk diakui sebagai pemilik tanah PT. TJITAJAM i.c. TERGUGAT I INTERVENSI, dengan mendalilkan dirinya sebagai pihak yang sah untuk bertindak mengatASNamakan PT. TJITAJAM berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 108/Pdt.G/1999/P.N. Jak.Tim.

2. Bahwa dalil PENGGUGAT INTERVENSI yang mengaku sebagai bertindak atas nama PT. TJITAJAM berdasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim. tersebut harus ditolak secara tegas, karena dalil tersebut tidak sesuai dan atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 Ayat 4 Undang – Undang No. 40 Tahun 2017 Tentang PERSEROAN TERBATAS yang secara tegas, menyebutkan bahwa suatu badan hukum i.c. PT. TJITAJAM diakui sebagai suatu badan hukum yang sah, bila sudah mendapatkan “persetujuan dan pengakuan” dari Pemerintah, padahal faktanya PENGGUGAT INTERVENSI hanya mendasarkan

Halaman 167 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

pengakuannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim dan tidak dilengkapi dengan Surat Keputusan Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga pengakuan PENGGUGAT INTERVENSI demikian tidak sesuai dengan ketentuan perundang – undangan, karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim. tersebut, **seharusnya ditindak lanjuti dengan mengajukan permohonan pengesahan kepada Menteri Hukum dan HAM.R.I.** dan hal tersebut tidak dilakukan PENGGUGAT INTERVENSI dan atau mungkin telah dilakukan PENGGUGAT INTERVENSI tetapi tidak dipenuhi dan atau tidak dikabulkan Menteri Hukum dan HAM. R.I. dan itu artinya **PENGGUGAT INTERVENSI belum memenuhi syarat untuk mendeklarasikan dirinya sebagai pihak yang berhak untuk bertindak mengatas namakan PT. TJITAJAM ;**

3. Bahwa dapat dijelaskan bahwa setelah dikeluarkannya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim., PENGGUGAT INTERVENSI telah mengajukan gugatandi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (124/G/2009/PTUN-JKT tgl 24 Nop. 2009 jo. 27/B/2010 PT.TUN-JKT. Tgl 03 Juni 2010 jo. 354 K/TUN/2010 tgl 11 Nopember 2011), karena permohonan PENGGUGAT INTERVENSI agar diakui sebagai PT. TJITAJAM yang sah ditolak oleh Menteri Hukum dan HAM. R.I. dan gugatan Tata Usaha Negara tersebut sampai tingkat KASASI telah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onnvantkelijk verklaard) ;
4. Bahwa setelah mengalami kegagalan dalam mengajukan gugatan tata usaha negara, PENGGUGAT INTERVENSI kemudian mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang hingga tingkat Peninjauan Kembali (PK) semua gugatan tersebut gagal, sehingga PENGGUGAT INTERVENSI kembali mengajukan gugatan di di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diregister dengan Perkara Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., dan dari rangkaian gugatan yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI tersebut terbukti bahwa PENGGUGAT INTERVENSI sendiri tidak begitu yakin pada klaim kebenarannya sebagai pemilik PT. TJITAJAM, karena bilamana

Halaman 168 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT INTERVENSI sudah yakin tentang kebenarannya sebagai pemilik PT. TJITAJAM berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim. tersebut, maka PENGUGAT INTERVENSI tentu tidak perlu bersusah payah mengajukan rangkaian gugatan yang memakan waktu berpuluh tahun ( Vide : Perkara Nomor 296/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. jo. Perkara No. 395/Pdt/2012/PT.DKI. jo. Perkara No. 2804 K/PDT/2013 tanggal 28 Nopember 2014, Perkara PK Nomor :685 PK/Pdt/2016) ;

5. Bahwa selain menyatakan dirinya sebagai pihak yang berhak mengatasnamakan PT. TJITAJAM berdasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jak-Tim., PENGUGAT INTERVENSI juga berusaha meyakinkan semua pihak untuk mengakui dirinya sebagai pihak yang merupakan PT. TJITAJAM yang SAH dengan melampirkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. No. C-02729 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004, yang sebetulnya disadari penuh oleh PENGUGAT INTERVENSI bahwa **berdasar Asas LEX POSTERIORI DEROGAT LEGI PRIORI, SK.Menkumham Nomor C-02729 HT.01.04.TH.2004 tanggal 5 Pebruari 2004 tersebut tidak berlaku lagi**, karena sudah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana telah diakui PENGUGAT INTERVENSI sendiri, yang **dari kesemua perubahan SK PENGESAHAN tersebut, Pemerintah i.c. Menteri Hukum dan HAM. R.I. hanya mengakui TERGUGAT I INTERVENSI sebagai pihak yang berhak mengatasnamakan PT. TJITAJAM**, sehingga terbukti menurut hukum bahwa pengakuan PENGUGAT INTERVENSI sebagai pihak yang merupakan PT. TJITAJAM yang SAH, adalah tidak benar sama sekali;

6. Bahwa atas dasar alasan dan pertimbangan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan tidak dapat menerima (niet ontvankelijk verklaard) GUGATAN INTERVENSI yang diajukan PENGUGAT INTERVENSI dalam perkara aquo, karena terbukti menurut hukum bahwa PENGUGAT INTERVENSI tidak berhak dan atau tidak memiliki kualifikasi untuk bertindak

Halaman 169 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

mengatasnamakan PT. TJITAJAM dalam mengajukan gugatan intervensi dalam perkara aquo ;

### III. GUGATAN INTERVENSI AQUO TIDAK SESUAI DAN ATAU BERTENTANGAN DENGAN TUJUAN DITERIMANYA LEMBAGA “MASUKNYA PIHAK KETIGA DALAM PERKARA YANG SEDANG BERJALAN” DALAM SISTEM HUKUM ACARA DI INDONESIA.

1. Bahwa TERGUGAT I INTERVENSI dari awal sebenarnya sudah menolak secara tegas keikutsertaan PENGGUGAT INTERVENSI sebagai intervenient dalam perkara aquo, terutama karena dasar hukum tentang “masuknya pihak ketiga dalam proses perkara yang sedang berjalan” sebenarnya tidak dikenal dalam HIR atau RBG sebagai hukum acara yang berlaku di Indonesia, bahkan **Pasal 391 HIR secara tegas “melarang” untuk menerapkan dan atau memakai bentuk – bentuk acara lain atau melebihi dari apa yang diatur dan ditentukan dalam HIR** (Vide : M. YAHYA HARAHAP, HUKUM ACARA PERDATA, , Sinar Grafika, Edisi Kedua, Tahun 2017, hal. 146 – 150 );
2. Bahwa diterimanya lembaga “masuknya pihak ketiga dalam proses perkara yang sedang berjalan” dalam praktek peradilan di Indonesia, didasarkan pada “tuntutan kebutuhan beracara atau process doelmatigheid” untuk mengisi kekosongan hukum dengan menjadikan hukum acara untuk Golongan Eropah (Rechtsvordering - Rv) sebagai “pedoman”, yang secara evolutif dipakai bilamana “sangat diperlukan sekali untuk melaksanakan hukum materil”, yang kemudian penggunaannya semakin berkembang karena alasan untuk memenuhi asas peradilan yang “sederhana, cepat dan biaya ringan” serta untuk “menghindari adanya PUTUSAN yang saling bertentangan dengan perkara lain yang saling berkaitan” dan adanya prinsip “hakim wajib mengisi kekosongan hukum” ;
3. Bahwa akan tetapi, diterapkannya lembaga “masuknya pihak ketiga dalam perkara yang sedang berjalan” ini, dengan mengabaikan Permohonan Intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara aquo, justru bertentangan dengan tujuan penerimaan

Halaman 170 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

dan atau penerapan Ajaran Tentang Intervensi aquo itu sendiri, sebagaimana dapat dilihat dari penjelasan di bawah ini :

- a. Bahwa GUGATAN POKOK/GUGATAN ASAL adalah gugatan menyangkut kepemilikan tanah seluas 153 ha, yang terletak di perbatasan Kota Depok dengan Kabupaten Bogor yang diajukan PENGGUGAT ASAL dengan mengaku sebagai pemilik tanah aquo berdasar penyerahan dari sejumlah penggarap dan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai pihak yang menguasai, memanfaatkan dan tercatat sebagai pemilik tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Depok dan Kabupaten Bogor bertindak sebagai pihak yang atas nama PT. TJITAJAM mempertahankan kepemilikan atas tanah sengketa aquo dari upaya tidak sah PENGGUGAT ASAL untuk menguasai tanah sengketa aquo ;
- b. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan Permohonan untuk diterima sebagai Interveniens dalam perkara aquo, padahal tidak ada urgensi dan kepentingan hukum yang mendesak untuk terlibat dalam perkara aquo, karena status PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pihak yang berhak mengatasnamakan PT. TJITAJAM sebagai pemilik tanah aquo, belum diakui oleh negara/pemerintah, sehingga **belum ada kepentingan hukum PENGGUGAT INTERVENSI untuk terlibat dalam perkara aquo;**
- c. Bahwa seandainya suatu saat PENGGUGAT INTERVENSI oleh hukum dinyatakan sebagai pihak yang sah sebagai PT. TJITAJAM (quad non), maka siapapun yang menang kelak dalam perkara aquo, tetap tidak menghilangkan hak PENGGUGAT INTERVENSI untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa aquo, sehingga terbukti menurut hukum bahwa tidak ada kebutuhan khusus untuk menerapkan ketentuan Rv mengenai tussenkoms dalam perkara aquo, karena **menyelesaikan sengketa aquo masih bisa dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang ada dalam HIR** . Jadi, tidak ada kekosongan hukum yang harus diisi dengan menerima intervensi PENGGUGAT INTERVENSI untuk menyelesaikan perkara aquo, karena lembaga – lembaga hukum yang ada masih mampu untuk

Halaman 171 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)



menampung penyelesaian perkara aquo secara adil, seimbang dan proporsional ;

d. Bahwa selain dari itu, alasan untuk memenuhi asas peradilan **“sederhana, cepat dan terjangkau”**, juga kurang tepat dijadikan sebagai dasar untuk menerima intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI aquo, karena terbukti bahwa **intervensi aquo justru memperlambat penyelesaian sengketa aquo yang otomatis mengakibatkan biaya yang semakin mahal**, mengingat bahwa GUGATAN ASAL didaftarkan PENGGUGAT ASAL di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Maret 2017 dan Permohonan Intervensi diajukan PENGGUGAT INTERVENSI pada tanggal 06 Desember 2017, yaitu pada saat gugatan telah memasuki tahap pembuktian TERGUGAT dan atau pada saat perkara asal seharusnya sudah putus, sehingga dengan dikabulkannya Permohonan PENGGUGAT INTERVENSI untuk terlibat dalam perkara aquo, maka **cita – cita peradilan sederhana, cepat dan biaya terjangkau justru menjadi semakin jauh**, sehingga terbukti menurut hukum tentang dalil TERGUGAT I INTERVENSI untuk menolak diterapkannya aturan Rv tentang INTERVENSI dalam perkara aquo, karena terbukti bahwa setelah lebih satu tahun sejak didaftarkan gugatan aquo oleh PENGGUGAT ASAL, perkara aquo masih berada ditahap “JAWABAN” dan belum ada tanda – tanda untuk segera selesai dalam waktu dekat ini ;

e. Bahwa selanjutnya, **sengketa tentang siapa sebenarnya pihak yang sah untuk bertindak mengatasnamakan PT. TJITAJAM, saat ini masih berlangsung di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** yang diregister dengan Perkara Nomor : 159/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., sehingga bila dikatakan lembaga “masuknya pihak ketiga dalam perkara yang sedang berjalan” sebagai solusi untuk menghindari terjadinya “putusan yang saling bertentangan”, maka gugatan intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara aquo, **justeru potensial menimbulkan putusan yang saling bertentangan** antara perkara aquo sebagai suatu sengketa kepemilikan tanah,

Halaman 172 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Perkara No. 159/Pdt,G/2017/PN.Jkt.Sel. sebagai suatu sengketa kepemilikan badan hukum (PT. TJITAJAM) antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT I INTERVENSI;

Maka berdasarkan hal – hal tersebut, mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat menerima (niet ontvankelijk verklaard) intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara aquo, karena intervensi diajukan PENGGUGAT INTERVENSI secara bertentangan dan atau tidak sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **TENTANG TERGUGAT I INTERVENSI:**

1. Bahwa mohon agar dalil – dalil yang telah dikemukakan sebelumnya dalam bagian EKSEPSI, untuk dijadikan satu kesatuan dengan dalil yang akan dikemukakan TERGUGAT I INTERVENSI dalam bagian POKOK PERKARA gugatan intervensi aquo;
2. Bahwa TERGUGAT I INTERVENSI secara tegas menolak seluruh dalil yang disampaikan PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan intervensi aquo, kecuali terhadap dalil yang telah ada pernyataan pengakuan dan membenaran secara tegas dari TERGUGAT I INTERVENSI ;
3. Bahwa TERGUGAT I INTERVENSI menolak secara tegas point 1 – point 5 yang terdapat dalam halaman 5 – halaman 16 gugatan intervensi aquo, yang pada pokoknya PENGGUGAT INTERVENSI menyatakan dirinya sebagai PT. TJITAJAM yang sah;
4. Bahwa penolakan TERGUGAT I INTERVENSI terhadap dalil – dalil yang dikemukakan PENGUGAT INTERVENSI tersebut di atas, didasarkan fakta :
  - a. Bahwa dalil – dalil yang dikemukakan PENGGUGAT INTERVENSI tersebut merupakan dalil – dalil mengenai sengketa kepemilikan badan hukum antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT I INTERVENSI yang tidak seharusnya dikemukakan dalam persidangan ini, karena sengketa dalam perkara aquo adalah menyangkut kepemilikan tanah dan bukan sengketa kepemilikan badan hukum ;

Halaman 173 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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. Bahwa dalil PENGGUGAT INTERVENSI mengenai status dirinya sebagai PT. TJITAJAM yang SAH berdasarkan beberapa Akta Notaris yang dikemukakan PENGUGAT INTERVENSI dalam point 1.1 – 1.8 GUGATAN INTERVENSI aquo, adalah tidak benar karena pengakuan sebagai badan hukum yang sah tidak cukup didasarkan pada Akta Notaris tapi diperlukan adanya “persetujuan dan pengesahan” dari Pemerintah dan hal itu tidak dipenuhi PENGGUGAT INTERVENSI, karena faktanya hingga saat ini yang diakui oleh Pemerintah R.I. sebagai PT. TJITAJAM yang SAH adalah TERGUGAT I INTERVENSI dan bukan PENGGUGAT INTERVENSI ;
- c. Bahwa selain dari itu, pengakuan PENGGUGAT INTERVENSI yang menyatakan dirinya sebagai PT. TJITAJAM yang SAH berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN. Jak.Tim., juga harus ditolak secara tegas, karena berdasarkan fakta :
- Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI mencocol - cocolkan Putusan Pengadilan Negeri No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. ini sebagai bukti kesahihan klaim PENGGUGAT INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM yang sah, dengan mengabaikan fakta bahwa *untuk diakui sebagai suatu badan hukum yang sah, tidak cukup didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt. Tim. ansich*, melainkan **masih diperlukan follow up berupa pengajuan permohonan pengesahan kepada Menteri Hukum dan HAM. R.I.**, dan hal itu belum dilakukan PENGGUGAT INTERVENSI, sehingga pengakuan PENGGUGAT INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim. tersebut masih terlalu premature dan belum memenuhi syarat untuk bisa diterima dan diakui sebagai PT. TJITAJAM yang SAH ;
  - Bahwa Perkara No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim.bukan merupakan satu – satunya sengketa antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT I INTERVENSI, melainkan

Halaman 174 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT INTERVENSI telah bersengketa dengan TERGUGAT INTERVENSI selama puluhan tahun, yang dimulai dengan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (berlanjut hingga Mahkamah Agung) yang kemudian dilanjutkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berlangsung hingga Peninjauan Kembali (PK), yang **kesemua perkara tersebut diputuskan dengan menyatakan gugatan yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI tersebut sebagai tidak bisa diterima (niet ontvankelijk verklaard)**, sehingga sangat naif bila PENGGUGAT INTERVENSI dengan sangat percaya diri menyatakan sebagai PT. TJITAJAM yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim. tersebut ;

- Bahwa selain serangkaian sengketa yang telah disebutkan di atas, sebetulnya masih ada sejumlah sengketa lain yang semuanya tidak menguntungkan PENGGUGAT INTERVENSI, kecuali menyangkut Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang baru – baru ini membatalkan penerbitan sertifikat pengganti atas SHGB milik PT. TJITAJAM yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan *putusan yang sedang diajukan BANDING inipun, sebetulnya tidak mempengaruhi secara signifikan atas legalitas kepemilikan TERGUGAT I INTERVENSI terhadap tanah sengketa aquo ;*
- Bahwa perlu juga dikemukakan bahwa saat ini PENGGUGAT INTERVENSI juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diregister dengan Perkara Nomor : 159/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel. menyangkut soal siapa yang paling berhak mengatasnamakan dirinya untuk mewakili PT. TJITAJAM dan *pengajuan gugatan ini oleh PENGUGAT INTERVENSI membuktikan bahwa PENGGUGAT INTERVENSI sendiri mengakui dan menyadari sepenuhnya bahwa PENGGUGAT INTERVENSI belum berhak untuk mengatasnamakan PT. TJITAJAM sampai putusan dalam*

*Halaman 175 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*

#### 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)





perkara tersebut ini inkraacht van gewijsde, dan atas hal tersebut **PENGGUGAT INTERVENSI sebaiknya berhenti untuk mengaku – ngaku sebagai PT. TJIAJAM**, karena pengakuan demikian sangat menyesatkan dan dapat merugikan pihak lain ;

- Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI seharusnya menunggu Perkara No. 159/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. ini diputuskan dan dinyatakan inkraacht van gewijsde sebelum mengajukan GUGATAN INTERVENSI dalam perkara aquo, karena **pengajuan gugatan intervensi secara premature, potensial untuk menimbulkan putusan yang saling bertentangan** dan atau potensial untuk memperumit penyelesaian tanah sengketa aquo yang telah berlangsung selama puluhan tahun ;
- Bahwa sebagai penutup untuk jawaban TERGUGAT I INTERVENSI pada bagian ini, TERGUGAT I INTERVENSI perlu menyampaikan bahwa karena PENGGUGAT INTERVENSI dengan niat buruk selalu menghalangi pemanfaatan tanah sengketa aquo oleh TERGUGAT I INTERVENSI, dengan menyatakan dirinya sebagai pemilik PT. TJITAJAM berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim., maka **TERGUGAT I INTERVENSI saat ini juga sedang merencanakan untuk mengajukan Permohonan PENINJAUAN KEMBALI (PK) terhadap Putusan Nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. tersebut** agar PENGGUGAT INTERVENSI tidak mengganggu TERGUGAT I INTERVENSI Cs. secara terus menerus dengan memanfaatkan dan menyalahgunakan Putusan Perkara No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim., apalagi memang banyak kejanggalan yang ditemukan dalam putusan Perkara No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim.yang dengan sangat aneh tidak ada yang mengajukan upaya banding terhadap putusan perkara aquo;

Halaman 176 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena PT. TJITAJAM yang sah dan diakui oleh Pemerintah adalah TERGUGAT I INTERVENSI, maka dalil – dalil yang dikemukakan PENGGUGAT INTERVENSI berikutnya adalah tidak berarti dan tidak perlu ditanggapi secara serius, karena faktanya semua dalil yang dikemukakan PENGGUGAT INTERVENSI tersebut dikemukakan dengan tanpa dasar dan atau diajukan dengan dasar hukum yang salah dan tidak tepat;
6. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT INTERVENSI dalam point 1 (satu) halaman 16 gugatan intervensi aquo menyebutkan bahwa permasalahan atas tanah objek sengketa muncul ketika TERGUGAT I INTERVENSI menggunakan kembali akta yang sudah batal untuk mengaku sebagai pemilik tanah sengketa aquo dan hal itu tidaklah benar, karena faktanya :
  - a. Bahwa sengketa yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI selama ini adalah sengketa menyangkut badan hukumnya dan bukan sengketa mengenai tanahnya, sehingga tidak tepat bila PENGGUGAT INTERVENSI menyebutkan permasalahan atas tanah objek sengketa muncul akibat penggunaan akta yang dibatalkan, karena faktanya selama ini tidak pernah timbul permasalahan atas tanah sengketa aquo dan masalah baru muncul atas tanah sengketa aquo setelah PENGGUGAT INTERVENSI “menompang atau nebeng” pada perkara yang diajukan PENGGUGAT ASAL kepada TERGUGAT I INTERVENSI ;
  - b. Bahwa selama ini, PENGGUGAT INTERVENSI fokus melakukan serangkaian gugatan kepada TERGUGAT I INTERVENSI menyangkut aspek badan hukumnya, karena berharap dengan memenangkan gugatan tentang badan hukumnya, PENGGUGAT INTERVENSI secara otomatis akan mendapatkan, memiliki dan menguasai tanah sengketa aquo. Jadi tidak benar tuduhan PENGGUGAT INTERVENSI yang menyatakan bahwa TERGUGAT I INTERVENSI secara illegal berusaha mengaku sebagai PT. TJITAJAM agar dapat menguasai tanah sengketa aquo, karena yang terjadi justru sebaliknya, PENGGUGAT INTERVENSI-lah yang berusaha merebut tanah sengketa aquo,

Halaman 177 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)



karena secara faktual tanah sengketa aquo sudah TERGUGAT I INTERVENSI kuasai sejak lama dan atau jauh sebelum adanya Perkara No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. ;

7. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI dengan sangat meyakinkan menyatakan dirinya sebagai PT. TJITAJAM yang SAH berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. dan menuding TERGUGAT I INTERVENSI tidak menghormati hukum karena mengaku – ngaku sebagai PT. TJITAJAM, padahal faktanya PENGGUGAT INTERVENSI sendiri tidak menghormati hukum dengan mengabaikan 6 (Enam) Surat Keputusan Pengesahan Menteri Hukum dan HAM R.I. kepada TERGUGAT I INTERVENSI sebagaimana PENGGUGAT INTERVENSI sebutkan sendiri dalam point 1.1. – point 1.7. halaman 16 – halaman 18 gugatan intervensi aquo, sehingga hal ini menunjukkan ambivalensi PENGGUGAT INTERVENSI untuk menafsirkan hukum sesuai kepentingannya sendiri ;
8. Bahwa keenam Surat Keputusan Pengesahan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM tersebut adalah sah dan dikeluarkan oleh institusi yang ditugaskan Undang – Undang untuk menerbitkan pengesahan badan hukum yang diajukan kepadanya dan keenam Surat Keputusan tersebut belum pernah dicabut dan atau dibatalkan oleh Pengadilan, sehingga sangat naif bila PENGGUGAT INTERVENSI menegasikannya seraya bersikukuh menyatakan dirinya sebagai PT. TJITAJAM yang SAH, tanpa memperoleh pengesahan sebelumnya dari Menteri Hukum dan HAM R.I.;
9. Bahwa dalil PENGGUGAT INTERVENSI dalam point 2 (dua) dan 3 (tiga) halaman 18 dan 19 gugatan intervensi aquo tidak perlu TERGUGAT I INTERVENSI tanggapi lagi karena kedua dalil tersebut merupakan dalil – dalil yang dimunculkan PENGGUGAT INTERVENSI dalam sengketa tata usaha negara mengenai penerbitan sertifikat pengganti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan sengketa mengenai kepemilikan PT. TJITAJAM, sehingga tidak perlu lagi ditanggapi oleh TERGUGAT I INTERVENSI karena

Halaman 178 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



kedua dalil tersebut kurang relevan dengan persoalan yang dibicarakan dalam sengketa aquo ;

10. Bahwa point 4, 5 dan 6 halaman 20 dan 21 gugatan intervensi aquo, secara spesifik akan ditanggapi oleh TERGUGAT II INTERVENSI, sehingga tidak perlu TERGUGAT I INTERVENSI tanggap secara khusus ;
11. Bahwa dalil PENGGUGAT INTERVENSI mengenai point 7 (tujuh) halaman 21 gugatan intervensi adalah **"keblinger"** karena PENGGUGAT INTERVENSI meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM yang tidak sah dan batal demi hukum, padahal PENGGUGAT INTERVENSI mengetahui sepenuhnya bahwa perkara aquo adalah menyangkut sengketa kepemilikan tanah dan bukan sengketa badan hukum, sehingga dengan pengajuan tuntutan yang diluar konteks tersebut, selain membuktikan kebenaran eksepsi TERGUGAT I INTERVENSI mengenai gugatan aquo yang diajukan secara bertentangan dengan gugatan yang seharusnya berlaku bagi suatu gugatan intervensi, juga menunjukkan niat buruk PENGGUGAT INTERVENSI untuk "menyusupkan dan menyisipkan" tujuan lain dalam gugatan intervensi yang diajukannya ini ;
12. Bahwa point 8 – 13 halaman 22 – halaman 26 gugatan intervensi tidak relevan dengan perkara aquo, karena dalil PENGGUGAT INTERVENSI tersebut adalah menyangkut sengketa soal penerbitan sertifikat pengganti di PTUN Bandung yang hasilnya selain tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kepemilikan TERGUGAT I INTERVENSI atas tanah sengketa aquo, juga saat ini juga sedang diajukan proses banding oleh TERGUGAT I INTERVENSI, sehingga tidak perlu ditanggapi lagi oleh TERGUGAT I INTERVENSI karena kesemua dalil tersebut tidak lebih dari sekedar "kosmetik" untuk mempermanis gugatan intervensi aquo ;
13. Bahwa point 1 dan 2 halaman 26 dan halaman 27 gugatan intervensi aquo, akan ditanggapi secara spesifik oleh TERGUGAT IV INTERVENSI, sehingga tidak akan dibahas oleh TERGUGAT I INTERVENSI secara khusus dalam jawaban TERGUGAT I INTERVENSI aquo;

Halaman 179 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



14. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT I INTERVENSI menolak secara tegas point 3, 4 dan 5 halaman 27 dan 28 gugatan intervensi aquo karena terbukti menurut hukum bahwa TERGUGAT I INTERVENSI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan penguasaan dan pemilikan tanah sengketa aquo dan karenanya terbukti juga menurut hukum bahwa TERGUGAT I INTERVENSI tidak pernah merugikan PENGGUGAT INTERVENSI baik secara materil maupun materil, bahkan sebaliknya TERGUGAT I INTERVENSI-lah yang telah dirugikan selama ini, karena harus menghadapi gugatan yang tidak pernah putus dari PENGGUGAT INTERVENSI, sehingga mengakibatkan keluarnya biaya – biaya yang seharusnya dapat TERGUGAT I INTERVENSI gunakan untuk keperluan lain dan untuk itu TERGUGAT I INTERVENSI mereserve haknya untuk menuntut ganti rugi dari PENGGUGAT INTERVENSI ;
15. Bahwa TERGUGAT I INTERVENSI menolak secara tegas tuntutan provisi dan tuntutan peletakan Sita Jaminan atas tanah sengketa aquo karena tanah tersebut "dari sononya" sudah merupakan tanah milik TERGUGAT I INTERVENSI yang sudah dikuasai TERGUGAT I INTERVENSI selama berpuluh tahun ;
16. Bahwa tuntutan PENGGUGAT INTERVENSI dalam point 7 dan 8 halaman 34 gugatan intervensi aquo untuk menghentikan segala aktivitas pembangunan di atas tanah tersebut, harus ditolak secara tegas karena aktivitas yang dilakukan TERGUGAT I INTERVENSI (bekerjasama dengan TERGUGAT II INTERVENSI) di atas tanah tersebut selain telah dilakukan dengan legal dan di atas tanah milik sendiri, juga dilakukan untuk kepentingan pegawai – pegawai rendahan Kementerian Pertahanan R.I. serta kepentingan rakyat kecil lainnya yang belum punya rumah serta untuk menghindari ditelantarkan dan tidak dimanfaatkannya tanah sengketa aquo secara maksimal untuk sebesar – besar kepentingan rakyat banyak ;
17. Bahwa point 9 dan 10 halaman 34 dan 35 tentang tuntutan Uitvoerbaar Bij Voorraad harus ditolak secara tegas karena faktanya eksistensi TERGUGAT I INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM juga didukung oleh Surat Pengakuan Resmi Pemerintah R.I. dan didukung

Halaman 180 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh serangkaian Putusan Pengadilan, sehingga tidak alasan hukum bagi dikabulkannya tuntutan Uitvoerbaar Bij Voorraad tersebut ;

Maka berdasar dalil dan penjelasan yang telah dikemukakan TERGUGAT I INTERVENSI tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI secara keseluruhannya dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan aquo sebagai tidak bisa diterima (iet ontvankelijk verklaard).

## **TENTANG TERGUGAT II INTERVENSI :**

1. Bahwa mohon agar dalil – dalil yang telah TERGUGAT II INTERVENSI pada bagian EKSEPSI, agar secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban TERGUGAT II INTERVENSI dalam bagian POKOK PERKARA jawaban TERGUGAT II INTERVENSI aquo ;
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dan keberatan dengan semua dalil – dalil yang dikemukakan PENGGUGAT INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, kecuali terhadap dalil yang telah ada penerimaan dan pengakuan secara jelas dan tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI tentang dalil PENGGUGAT INTERVENSI dimaksud ;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI tidak mengerti kenapa dan atau atas dasar alasan apa TERGUGAT II INTERVENSI ditarik dan atau dilibatkan PENGGUGAT INTERVENSI dalam GUGATAN INTERVENSI yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan aquo ;
4. Bahwa sebagaimana dikemukakan dan diakui PENGGUGAT INTERVENSI dalam point 3.4 dan point 4 halaman 19 dan halaman 20 gugatan intervensi aquo, TERGUGAT II INTERVENSI “hanyalah” sekedar “PENERIMA KUASA” dari PT. TJITAJAM untuk membangun dan mengelola tanah milik PT. TJITAJAM yang berada di perbatasan Kota Depok dengan Kabupaten Bogor;
5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menerima pemberian kuasa dari PT. TJITAJAM tersebut, karena pada saat penandatanganan AKTA KUASA tersebut, pihak PT. TJITAJAM memperlihatkan Surat Keputusan Pengesahannya oleh Kementerian Hukum dan HAM. R.I., sehingga **tidak ada alasan bagi TERGUGAT II INTERVENSI untuk meragukan keabsahan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM yang sah**, apalagi mengingat penandatanganan AKTA KUASA tersebut dilakukan secara

Halaman 181 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)



notarial, untuk menjamin legalitasnya sebagai suatu Akta Autentik yang **secara juridis harus dianggap sebagai sah sebelum dinyatakan tidak sah oleh sebuah putusan Pengadilan;**

6. Bahwa tentang izin – izin yang dimaksudkan PENGGUGAT INTERVENSI dalam point 4 halaman 20 gugatan intervensi aquo, maka selain dianggap sebagai berada di luar konteks gugatan aquo sebagai suatu sengketa keperdataan, maka perlu TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan bahwa semua izin – izin yang diperlukan sedang dalam pengurusan dan pasti akan diurus (bahkan TERGUGAT II INTERVENSI *bisa pastikan bahwa saat ini sudah ada perizinan yang dikeluarkan instansi Pemerintah*), hanya saja karena sifat proyeknya yang mendesak untuk membangun perumahan pegawai Kementerian Pertanahan R.I., TERGUGAT II INTERVENSI mengurus segala perizinan tersebut sambil jalan dan hal tersebut selama ini tidak menimbulkan permasalahan dilapangan dan TERGUGAT II INTERVENSI tetap dipercayai pihak Bank dan Pemerintah untuk melanjutkan proyek tersebut;
7. Bahwa selanjutnya, tentang “pelepasan hak” sebagian tanah sengketa aquo kepada Pemerintah Kabupaten Bogor untuk keperluan “pemakaman”, perlu TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan bahwa “pelepasan hak “ tersebut adalah merupakan bagian dari proses pengurusan perizinan pembangunan perumahan yang dilakukan TERGUGAT II INTERVENSI dan diterimanya “pelepasan hak” tersebut oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, menunjukkan tidak adanya yang perlu dikhawatirkan dari pelaksanaan pembangunan rumah tersebut ;
8. Bahwa mengenai point 6 halaman 20 dan 21 gugatan intervensi aquo yang mempersoalkan pemberian izin seluas 400 ha untuk keperluan pembangunan perumahan, yang menurut PENGGUGAT INTERVENSI pemberian izin berdasar Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 4 Juni 1996 tersebut, ditujukan kepada PENGGUGAT INTERVENSI dan bukan kepada TERGUGAT II INTERVENSI, perlu dijelaskan bahwa substansi pemberian izin itu ditujukan kepada PT. TJITAJAM sebagai suatu badan hukum dan karena PT. TJITAJAM yang diakui Pemerintah adalah TERGUGAT I INTERVENSI, maka sudah barang tentu TERGUGAT II INTERVENSI berhak untuk mengklaim soal perizinan dimaksud, karena TERGUGAT II INTERVENSI dalam bertindak

Halaman 182 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



menandatangani Surat Pelepasan Hak tersebut, bertindak sebagai kuasa dari TERGUGAT I INTERVENSI ;

9. Bahwa berdasar penjelasan, dalil dan fakta tersebut di atas, terbukti menurut hukum bahwa TERGUGAT II INTERVENSI dalam melakukan pembangunan perumahan di atas tanah PT. TJITAJAM tersebut, telah bertindak dengan iktikad baik serta sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku, dan sebaliknya terbukti menurut hukum tentang ketidakbenaran dalil PENGUGAT INTERVENSI yang menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan “perbuatan melawan hukum” yang sangat merugikan PENGUGAT INTERVENSI sehubungan dengan pembangunan perumahan yang dilakukan TERGUGAT II INTERVENSI di atas tanah sengketa aquo;
10. Bahwa karena TERGUGAT II INTERVENSI terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pembangunan perumahan GREEN CITAYAM CITY di atas tanah yang disengketakan PENGUGAT INTERVENSI aquo dan atau TERGUGAT II INTERVENSI terbukti telah beriktikad baik dalam melaksanakan kewajibannya untuk membangun perumahan berdasar AKTA KUASA yang diberikan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai PT. TJITAJAM yang SAH dan diakui Pemerintah, maka TERGUGAT II INTERVENSI harus dilepaskan dari segala tuntutan yang dapat merugikan TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pihak yang beriktikad baik ;
11. Bahwa karena TERGUGAT II INTERVENSI adalah merupakan pihak yang beriktikad baik, maka tuntutan ganti rugi, tuntutan peletakan SITA JAMINAN serta tuntutan provisi untuk menghentikan segala aktivitas di atas tanah sengketa aquo, harus ditolak secara tegas ;
12. Bahwa demikian juga dengan tuntutan Uitvoerbaar Bij Voorraad serta tuntutan dwangsoom dan biaya perkara serta tuntutan – tuntutan lain yang tidak sesuai dengan hukum, harus ditolak secara tegas

#### **TENTANG TERGUGAT III INTERVENSI :**

1. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI mohon agar dalil – dalil dalam eksepsi, dijadikan satu kesatuan dengan jawaban TERGUGAT III INTERVENSI dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI membantah dan menolak secara keras seluruh dalil – dalil yang dikemukakan PENGUGAT

Halaman 183 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



INTERVENSI kecuali terhadap dalil yang ada pengakuan TERGUGAT III INTERVENSI secara spesifik, eksplisit dan tegas ;

3. Bahwa dalam GUGATAN ASAL/GUGATAN POKOK, TERGUGAT III INTERVENSI digugat oleh PENGGUGAT ASAL dalam kapasitas sebagai Kepala Desa Ragajaya, namun dalil – dalil yang dikemukakan tentang TERGUGAT III INTERVENSI **sepenuhnya tentang tindakan pribadi TERGUGAT III INTERVENSI dan bukan tindakan sebagai Kepala Desa Ragajaya**, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor ;
4. Bahwa dalam GUGATAN INTERVENSI aquo, TERGUGAT III INTERVENSI ditempatkan dalam kapasitas sebagai pribadi bukan sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kabupaten Bojong Gede, Kabupaten Bogor, tapi yang dipersoalkan PENGGUGAT INTERVENSI mengenai TERGUGAT III INTERVENSI, **semuanya menyangkut tindakan TERGUGAT III INTERVENSI dalam Kapasitas sebagai Kepala Desa Ragajaya**, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor;
5. Bahwa tindakan TERGUGAT III INTERVENSI yang menurut PENGGUGAT INTERVENSI merupakan suatu “perbuatan melawan hukum” yang sangat merugikan PENGGUGAT INTERVENSI adalah tindakan TERGUGAT III INTERVENSI yang menyaksikan Sdr. DAYAT SYARIF NARKIS membuat dan menandatangani “**SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA**” tertanggal 9 September 2010 dihadapan TERGUGAT III INTERVENSI sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor serta tindakan TERGUGAT III INTERVENSI yang menyaksikan dan menandatangani sebagai saksi, “**SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK PRIORITAS**” No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015 antara TERGUGAT II INTERVENSI sebagai Kuasa PT. TJITAJAM dengan Sdr H.M. SUBAWEH sebagai Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bogor (Vide:Point 3.2 halaman 19 dan point 5 halaman 20 Gugatan Intervensi aquo) ;
6. Bahwa tindakan TERGUGAT III INTERVENSI dalam menandatangani kedua surat yang disebutkan PENGGUGAT INTERVENSI tersebut adalah **dalam rangka melaksanakan kewajiban TERGUGAT III INTERVENSI sebagai Kepala Desa Ragajaya**, Kabupaten Bogor,

Halaman 184 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



dan terlalu dipaksakan apabila tindakan TERGUGAT III INTERVENSI yang menyaksikan penandatanganan kedua surat tersebut dikatakan sebagai suatu “perbuatan melawan hukum” dan karenanya harus ikut bertanggungjawab membayar ganti rugi moril dan materil kepada PENGGUGAT INTERVENSI ;

7. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI tidak dapat disalahkan dan atau dilibatkan dalam perkara aquo hanya karena TERGUGAT III INTERVENSI menyaksikan penandatanganan kedua surat yang berhubungan dengan tanah PT. TJITAJAM tersebut ;
8. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI tidak bertanggungjawab terhadap kebenaran isi SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA yang diajukan oleh Sdr. DAYAT SYARIF NARKIS, karena menyangkut **kebenaran isinya merupakan tanggungjawab sepenuhnya pihak yang membuat surat** tersebut ;
9. Bahwa demikian juga halnya dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan Sdr. H. M. SUBAWEH selaku Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bogor, merupakan tanggung jawab sepenuhnya kedua pihak yang menandatangani surat tersebut dan TERGUGAT III INTERVENSI melalui tandatangan yang dibubuhkannya dalam surat tersebut hanya berfungsi untuk **menjamin kebenaran dan kepastian tentang telah terjadinya proses penandatanganan Surat Pelepasan Hak Prioritas tersebut** dan bukan untuk menjamin kebenaran apa yang dinyatakan para pihak dalam surat tersebut ;
10. Bahwa sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, pengetahuan TERGUGAT III INTERVENSI adalah terbatas bahwa tanah yang berada di wilayah hukum Desa Ragajaya yang saat ini dipersoalkan PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan aquo, merupakan tanah milik PT. TJITAJAM dan tentang siapa itu PT. TJITAJAM, TERGUGAT III INTERVENSI hanya tahu bahwa TERGUGAT I INTERVENSI-lah yang selama ini mengurus dan menguasai tanah sengketa aquo atas nama PT. TJITAJAM, sementara PENGGUGAT INTERVENSI tidak pernah TERGUGAT III

Halaman 185 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





INTERVENSI lihat datang dan mengurus serta menguasai tanah sengketa aquo;

11. Bahwa atas dasar alasan dan penjelasan TERGUGAT III INTERVENSI tersebut di atas, mohon agar gugatan intervensi aquo dinyatakan ditolak dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan bahwa TERGUGAT III INTERVENSI tidak memiliki hubungan dalam bentuk apapun dengan sengketa yang terjadi antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT I INTERVENSI dan karenanya TERGUGAT III INTERVENSI harus dilepaskan dari segala tuntutan yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara aquo ;

## **TENTANG TERGUGAT IV INTERVENSI :**

1. Bahwa mohon agar apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban yang akan dikemukakan TERGUGAT IV INTERVENSI dalam bagian POKOK PERKARA dari GUGATAN INTERVENSI aquo ;
2. Bahwa TERGUGAT IV INTERVENSI menolak secara tegas seluruh dalil – dalil PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan aquo, kecuali terhadap dalil yang telah ada pengakuan dari TERGUGAT IV INTERVENSI secara tegas dan spesifik;
3. Bahwa TERGUGAT IV INTERVENSI adalah merupakan orang yang ditugaskan PT. TJITAJAM untuk mengawasi tanah PT. TJITAJAM agar tanah tersebut tidak dikuasai, diduduki dan dimanfaatkan oleh pihak – pihak yang tidak berhak tanpa sepengetahuan dan seizin TERGUGAT I INTERVENSI sebagai Direktur Utama PT. TJITAJAM ;
4. Bahwa penugasan TERGUGAT IV INTERVENSI untuk mengawasi dan menjaga tanah tersebut oleh TERGUGAT I INTERVENSI adalah melanjutkan penugasan yang diberikan oleh Sdr. PONTEN CAHAYA SURBAKTI sebagai Direktur Utama PT. TJITAJAM sebelum dijabat TERGUGAT I INTERVENSI;
5. Bahwa sepengetahuan TERGUGAT IV INTERVENSI, pemilik sebenarnya PT. TJITAJAM berikut asset – assetnya adalah Sdr. PONTEN CAHAYA SURBAKTI yang kemudian dialihkan kepada pihak pengurus sekarang dan TERGUGAT IV INTERVENSI tidak pernah mendengar PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pemilik PT. TJITAJAM, karena sebagai orang yang ditugasi untuk mengawasi tanah sengketa aquo, TERGUGAT IV

Halaman 186 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



INTERVENSI tidak pernah melihat dan mengetahui PENGGUGAT INTERVENSI pernah menguasai, memiliki dan memanfaatkan tanah PT. TJITAJAM yang menjadi tanah sengketa aquo;

6. Bahwa sebagai orang yang mengaku sebagai pemilik tanah PT. TJITAJAM, PENGGUGAT INTERVENSI seharusnya mengurus dan memanfaatkan tanah tersebut dengan baik dan tidak menelantarkannya selama puluhan tahun dan kemudian datang dan mengaku – ngaku sebagai pemilik setelah mendengar harganya sudah mulai membaik dan atau setelah mendengar tanah tersebut mulai dibangun oleh pengembang;
7. Bahwa akan tetapi, apabila PENGGUGAT INTERVENSI mau menggugat dan mengklaim tanah sengketa aquo sebagai tanah miliknya, maka hal tersebut bukanlah urusan TERGUGAT IV INTERVENSI, hanya saja yang TERGUGAT IV INTERVENSI sesalkan adalah dilibatkannya TERGUGAT IV INTERVENSI sebagai pihak dalam gugatan aquo dengan dalih yang sangat mengada – ada dan tidak masuk akal ;
8. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI menggugat TERGUGAT IV INTERVENSI karena TERGUGAT IV INTERVENSI telah melakukan penggalian tanah milik PT. TJITAJAM dengan tanpa izin dan pengetahuan PENGGUGAT INTERVENSI ;
9. Bahwa TERGUGAT IV INTERVENSI melakukan penggalian tanah sengketa aquo adalah atas izin dan sepengetahuan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai Direktur Utama PT. TJITAJAM dan sebagai pihak yang secara riil sebagai pihak yang betul – betul menguasai tanah sengketa aquo secara fisik dan hasil penggalian tanah tersebut, digunakan TERGUGAT IV INTERVENSI untuk membayar upah para pekerja, yang selama ini telah bertugas untuk mengawasi dan menjaga tanah tersebut dari ulah para penggarap liar;
10. Bahwa TERGUGAT IV INTERVENSI tidak memintakan izin PENGGUGAT INTERVENSI untuk melakukan penggalian tanah karena memang tidak ada yang mengenal PENGGUGAT INTERVENSI dan sepengetahuan umum di daerah tempat tanah sengketa aquo berada, tanah sengketa aquo adalah milik PT. TJITAJAM i.c PONTEN CAHAYA SURBAKTI dan tidak ada sedikitpun tanda – tanda bahwa tanah sengketa aquo milik pihak lain, sehingga sangat lucu bila TERGUGAT IV

Halaman 187 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI sebelumnya harus meminta izin dulu dari PENGGUGAT INTERVENSI untuk menggali tanah sengketa aquo ;

11. Bahwa sebagai orang yang ditugasi oleh PT. TJITAJAM i.c. TERGUGAT I INTERVENSI untuk mengawasi dan menjaga tanah sengketa aquo, maka seandainya pun PENGGUGAT INTERVENSI adalah merupakan pemilik sebenarnya atas tanah sengketa aquo (quad non), PENGGUGAT INTERVENSI seharusnya tetap berterimakasih kepada TERGUGAT IV INTERVENSI, karena TERGUGAT IV INTERVENSI telah berhasil menjaga tanah tersebut dengan baik dan bebas dari penjarahan dan pendudukan liar oleh para penggarap (sebagaimana yang biasa terjadi pada tanah – tanah yang ditinggalkan dan atau ditelantarkan para pemiliknya), sehingga tidak memerlukan “pembebasan ulang” dari ratusan atau ribuan penggarap liar;

12. Bahwa selanjutnya, sesuai ketentuan Pasal 1367 KUHPperdata, maka seandainya tanah sengketa aquo ternyata benar – benar milik PENGGUGAT INTERVENSI, maka TERGUGAT IV INTERVENSI tidak dapat dituntut pertanggungjawaban atas kerugian yang dialami akibat perbuatan yang dilakukan TERGUGAT IV INTERVENSI menggali tanah sengketa aquo, karena TERGUGAT IV INTERVENSI melakukan segala sesuatu di atas tanah sengketa aquo berdasar izin dan sepengetahuan TERGUGAT I INTERVENSI sebagai pemberi kerja kepada TERGUGAT IV INTERVENSI;

13. Bahwa berdasar fakta – fakta tersebut di atas, maka terbukti tidak ada relevansi untuk menggugat TERGUGAT IV INTERVENSI dalam gugatan aquo dan karenanya gugatan aquo harus ditolak dan atau setidaknya – tidaknya melepaskan TERGUGAT IV INTERVENSI dari segala pertanggungjawaban dalam perkara aquo;

Maka berdasarkan fakta dan penjelasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan provisi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI dalam perkara quo ;

**DALAM EKSEPSI :**

Halaman 188 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

**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

- Menerima eksepsi yang diajukan TERGUGAT secara keseluruhannya ;
- Menolak gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara aquo atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT sebagai tidak bisa diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan yang diajukan dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan yang diajukan dalam perkara ini sebagai tidak bisa diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- Menghukum PENGGUGAT ASAL dan atau PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat VII atas gugatan Intervensi tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut :

### 1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Betitik tolak pada gugatan Penggugat Intervensi khususnya yang ditujukan ke pada Tergugat VII Intervensi sebagaimana didalikan pada posita poin 8 dan 9, *quad non*, pada intinya mendalilkan tergugat VII Intervensi telah melakukan tindakan melanggar hukum sehingga merugikan penggugat intervensi yakni menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang masing-masing sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798 Surat Ukur Nomor : 1092/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 pengganti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798 Surat Ukur Nomor : 40/Ragajaya/1999 tanggal 18-8-1999 seluas 4500 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1801 Surat Ukur Nomor : 1095 /Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 pengganti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1801 Surat Ukur Nomor : 43/Ragajaya/1999 tanggal 18-8-1999 seluas 34100 terletak di Desa Ragajaya Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor dengan mengabaikan azas kehati-hatian serta ketelitian karena namun faktanya Sertipikat-sertipikat-sertipikat inlitis tidak hilang dan berkaitan dengan permasalahan dimaksud Penggugat Intervensi telah

Halaman 189 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor : 106/G/2017/PTUN. Bdg. Di pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Berikutnya pada posita poin 12.3 penggugat Intervensi mendalilkan kutip ***"Bahwa setelah mendapatkan SHGB-SHGB. Tanah objek sengketa dari pihak yang tidak berhak, TERGUGAT VII INTERVENSI secara Melawan Hukum menyatakan ketiga SHGB. Dimaksud tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;*** Selanjutnya pada posita poin 6.1.2, 6.1.4 & 6.1.5 dan tuntutan dalam provinsi poin 1-1.2, 1-1.4, 1-1.5 agar diletakkan Sita Jaminan Consevatoir Beslag serta tuntutan dalam pokok perkaranya petitum poin 10.2, 10.4, 10.5 pada pokoknya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara aquo agar dinyatakan sah Sita Jaminan Consevatoir Beslag atas Sertipikat asal yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798 Surat Ukur Nomor : 40/Ragajaya/1999 tanggal 18-8-1999 seluas 4500 M2, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800 Surat Ukur Nomor : 42/Ragajaya/1999 tanggal 18-8-1999 seluas 429.300 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1801 Surat Ukur Nomor : 43/Ragajaya/1999 tanggal 18-8-1999 seluas 34100 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor; Bahwa tentunya telah diketahui dan dimengerti oleh penggugat Intervensi sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya terhadap Sertipikat-sertipikat inlitis yang merupakan Sertipikat asal telah dimatikan mengingat telah diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang sekalipun Penggugat Intervensi telah melakukan upaya hukum dalam gugatan Perkara Nomor : 106 /G/2017PTUN.Bdg. di pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diputus dengan amar putusan diantaranya Sertipikat-sertipikat Pengganti dinyatakan batal demi hukum, selaku demikian terhadap putusan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor khususnya sebagai pihak Tergugat telah melakukan upaya hukum banding sehingga putusan perkara tersebut belum *inkracht*/mempunyai kekuatan hukum tetap; Dengan demikian fakta terungkap secara jelas dan tegas bahwa sertifikat-sertifikat asal telah dimatikan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat mengingat telah diterbitkan sertifikat pengganti, oleh karenanya posita gugatan penggugat intervensi *Contradictif* hukum dengan tuntutan dalam petitum pokok perkaranya yang menginginkan agar diletakkan Sita

Halaman 190 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Jaminan Consevatoir Beslag terhadap sertifikat asal sehingga tuntutan aquo tidak ada korelasinya serta tidak ada relevansinya karena tidak ada dasar hukumnya sertifikat-sertifikat yang telah dimatikan yang nota bene tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum harus diletakkan sita jaminan Consevatoir Beslag;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565K / Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan “ **Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima** “;

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka gugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya giugatan penggugat di maksud untuk dinyatakan ditolak atau didapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat VII Intervensi menolak dengan tegas suluruh dalil-dalil gugatan Penggugatan Intervensi kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat VII Intervensi ;
2. Bawah segala apa yang diuraikan oleh Tergugat VII Inervensi dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
3. Bahwa Tergugat VII Intervensi menolak secara tegas dalil posita gugatan **pengugat intervensi** poin 8,12-1.2-3 dan poin 13 yang pada pokoknya mendalilkan Tergugatan VII Intervensi telah melakukan tindakan yang melanggar hukum karena telah menerbitkan Sertifikat hak guna bangunan nomor ; 1798 Surat Ukur Nomor : 1092/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 seluas 4500 M2 ;  
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800 Surat Ukur Nomor : 1094/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 seluas 429.300 M2 dan Sertifikat Hak Guna Nomor : 1801 Surat Ukur Nomor : 1095/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 seluas 34100 M2, Desa Ragajaya yang merupakan Sertifikat Pengganti karena hilang dan Menerima sertifikat asal yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798 Surat Ukur Nomor : 40/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 seluas 4500 M2,

Halaman 191 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800 Surat Ukur Nomor : 42/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 seluas 34100 M2 terletak di Desa Ragajaya dari pihak lain yang tidak berhak kemudian menyatakan ketiga Sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap selalu melakukan pengangkatan Sita jaminan terhadap Sertifikat-Sertifikat Inlitis;

Perlu untuk diketahui dan dipahami oleh Penggugat Intervensi sebelum menerbitkan Sertifikat pengganti karena hilang Tergugat VII Telah mengadakan dan/atau memasang pengumuman di Media Masa (Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka) untuk memenuhi azas publisitas dengan maksud memberi kesempatan kepada pihak lain apabila ada keberatan maupun menemukan Sertifikat-Sertifikat yang dinyatakan hilang telah diserahkan ke Tergugat VII Intervensi secara sukarela sekalian menurut Penggugat Intervensi diserahkan oleh pihak lain yang nota bene tidak mempunyai hubungan hukum dan/atau tidak memiliki legal standing dengan Sertifikat obyek sengketa, selaku demikian dikarenakan Sertifikat Penggugat telah diterbitkan maka Sertifikat-Sertifikat tersebut telah dimatikan dan tidak berlaku lagi sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat hal mana telah sesuai dengan yang diamanatkan ketentuan Pasal 59 ayat 2 & Pasal 60 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 jo. Pasal 138 ayat (4 dan 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997;

Demikian halnya dengan pengangkatan Sita Jaminan yang diletakkan pada Sertifikat asal, Tergugat VII Intervensi telah menghapus pencatatan Sita Jaminan dimaksud dari Buku Tanah mengacu pada ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal 127 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepada Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 karena adanya Pencabutan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Nomor: 20/Pen.Pdt /Pbt/Penc.Sita Jaminan/199/PN.Cbn dari Pengadilan Negeri Cibinong Jo. No. 108/Pdt.G/1999/Pn.Jkt.Tim Jo. No. 15/CB/1999 Berita Acara tanggal 23-10-2015.

4. Bahwa Tergugat VII Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi yang khususnya ditunjukkan kepada Tergugat VII Intervensi, baik dalam posita maupun tuntutan dalam petitum pokok

Halaman 192 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

perkaranya dikarenakan Turut Tergugat VII Intervensi dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat inlitis merupakan tindakan administrative dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintahan Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, S.H. dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*principle of good administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*), dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, asas kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

Dengan demikian Tergugat VII Intervensi TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

5. Bahwa agar menjadi jelas duduk permasalahannya perlu disampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertifikat inlitis berdasarkan data administrasi buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut :

4. *Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Citayam Surat Ukur No. 86/Citayam/ 1999 tanggal 19-08-1999 Luas : 285.000 M<sup>2</sup> penerbitan tanggal 25-08-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Halaman 193 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi Form 02/SOP/06.3/2018*

#### 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

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31-10-1997 No.965/HGB/KWBPN/1997 Jo. SK. Nomor : 121/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30-07-1999 berakhirnya hak tanggal 24-08-2029.

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Desa Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 luas : 45.000m<sup>2</sup>penerbitannya tanggal 25-08-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31-10-1997 No.966/HGB/KWBPN/1997 Jo. SK tanggal 30-07-1999 No.120/HGB/KWBPN/1999, berakhirnya hak tanggal 24-08-2029, kemudian pada tanggal 17 Maret 2017 telah di terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798/Ragajaya Surat Ukur Nomor : 1092/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 luas 45000M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. TJITAJAM merupakan Sertifikat pengganti karena hilang;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Desa Ragajaya Surat Ukur No.41/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 Luas : 200.400M<sup>2</sup>, penerbitannya tanggal 25-08-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31-10-1997
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Desa Ragajaya Surat Ukur No. 42/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 Luas : 429.300M<sup>2</sup>, penerbitannya tanggal 25-08-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31-10-1997 No.966/HGB/KWBPN/1997 Jo. SK tanggal 30-07-1999 No.120/HGB/KWBPN/1999, berakhirnya hak tanggal 24-08-2029, kemudian pada tanggal 17 Maret 2017 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800/Ragajaya Surat Urut Nomor : 1094/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-1997 luas 429.300M<sup>2</sup> atas nama PT.TJITAJAM merupakan Sertifikat pengganti karena hilang;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Desa Ragajaya Surat Ukur No. 43/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 Luas : 34.100 M<sup>2</sup>, penerbitannya tanggal 25-08-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31-10-1997 No.966/HGB/KWBPN/1997 Jo. Sk tanggal 30-07-1999 No.12/HGB/KWBPN/1999 berakhirnya hak tanggal 24-

Halaman 194 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08-2029, kemudian pada tanggal 17 Maret 2017 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1801/Ragajaya Surat Ukur Nomor : 1095/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 luas 34100M2 atas nama PT.TJITAJAM merupakan Sertifikat pengganti karena hilang;

Bahwa Sertifikat-Sertifikat pengganti tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Maret 2017 telah sesuai dengan ketentuan yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 berdasarkan :

- a. Surat tanda bukti lapor diri Polda Metro Jaya Nomor : LP/044/B/II/2015/PMJ/SPKT, tanggal 06-02-2015 dan Surat pengantar tentang laporan kehilangan SHGB. No. 3, 1798, 1799, 1800 dan 1801/Ragajaya dari Polda Metro Jaya No. B/4611/III/2015/Datro tanggal 30-03-2015;
- b. Hasil Gelar Perkara di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Berita Acara No. 03/BAHGK/DJ/VII-2016 tanggal 19-02-2006;
- c. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 585/Ket-300.5/II/2016 tanggal 19-02-2016 tentang pemberitahuan kepada JAHJA KOMAR HIDAYAT dan ROTENDI untuk menyerahkan Sertifikat-Sertifikat dimaksud Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja dan apabila Sertifikat tersebut tidak diserahkan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor akan menerbitkan Sertifikat Pengganti sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. Pernyataan dibawah sumpah janji tanggal 16-03-2016;
- e. Pengumuman di Surat Kabar Harian " RAKYAT MERDEKA" tanggal 12 April 2016;
- f. Surat Perintah penghentian penyelidikan Nomor : SPPPP/14.a/II/2017 Dittipideksus tanggal 02-02-2017 dan berdasarkan Ketetapan Nomor : Pol. S. Tap/14/II/2017/Dittipideksus tanggal 02-02-2017 dari Direktur Tindak Pidana Ekonomi khusus Bareskrim Polri;
- g. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 572/SD-300.5/II/2017 tanggal 21-02-2017 Perihal Penyelesaian Permasalahan

Halaman 195 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

*Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798, 1800 dan 1801/Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor;*

*h. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 468/19-32/III/2017 tanggal 07-03-2017 yang isinya antara lain Proses Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798, 1800 dan 1801/Desa Ragajaya dapat dilaksanakan apabila terdapat permasalahan hukum maka akan dilakukan pencatatan pada Buka Tanah;*

*i. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor kepada Sdr. EPENDI tanggal 13-03-2017 No. 797/Ket-300.7/III/2017, kepada LAW CENTER PROTECTION LAURENSIA, S.H. Nomor : 798/Ket-300.7/III/2017 tanggal 13-03-2017 dan Direktur PT. BAHANA WIRYA RAYA, Nomor : 799/Ket-300.7/III/2017 tanggal 13-03-2017 tentang pembertahuan batas pemblokiran;*

*Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertifikat-sertifikat aquo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 sehingga :*

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

*Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo berkenan memutus :*

- 1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat VII Intervensi ;*
- 2. Menolak gugatan Pengugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat (niet onvankelijk verklaard) ;*

*Halaman 196 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*

#### 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)



3. Menghukum Pengugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban gugatan Intervensi tersebut Pengugat Intervensi telah mengajukan replik, demikian pula para Tergugat intervensi telah pula mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Foto copy Surat Garapan Tanah atas nama M Said Zakaria, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Akta Hibah Nomor 126/FAB-NS/XI/20002, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SSTS), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 03 – Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 10 – Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 10 – Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 10 – April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

Halaman 197 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 10  
– April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 25  
– Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 05  
– Juni 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 10  
– Juni 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 15  
– Juni 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Ragajaya 20  
– Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 16  
Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10  
Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 1  
Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 30  
Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 22  
Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;

Halaman 198 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

24. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 14 Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10 Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 01 Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 30 Juni 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10 Juni 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 30 Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 03 Maret 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10 Maret 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang 15 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-34;
35. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang 10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang 10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-36;

Halaman 199 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

37. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-39;
40. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
15 Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-40;
41. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
28 Mei 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-41;
42. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
3 Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-42;
43. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 Agustus 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-43;
44. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
03 Januari 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-44;
45. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 Maret 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-45;
46. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-46;
47. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang  
10 April 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-47;

Halaman 200 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

48. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Tajur Halang 28 Maret 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-48;
49. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 07 Oktober 14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-49;
50. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 5 Nopember 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-50;
51. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 12 Nopember 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-51;
52. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 06 Desember 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-52;
53. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 20 September 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-53;
54. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 19 Agustus 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-54;
55. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 19 Agustus 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-55;
56. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan Di Citayem 09 Juni 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-56;
57. Fotokopi Surat dari Bapak M. Said Zakaria yang ditujukan Kepada Yth Kepala Dinas PPTMPSP (Dinas Perijinan) tanggal 5 April 2017 No.034/Pgt/04/2017 Perihal : Permohonan Klarifikasi Perijinan Penggalan Tanah dan Penerbitan Bangunan Liar di atas lahan milik Negara PT. Tjitayam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-57;
58. Fotokopi Surat dari Bapak M. Said Zakaria yang ditujukan Kepada Yth Kabag Operasi Pol PP. Depok tanggal 10 Agustus 2017

Halaman 201 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.035/pgt/08/2017 perihal : Permohonan Penerbutan Pembangunan liar dan Penggalan tanah di ats milik Negara oleh PT. Tjitayam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-58;

59. Fotokopi Surat dari Bapak M. Said Zakaria yang ditujukan Kepada Yth Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia tanggal 23 Agustus 2016 No.06/Pgt/08/2016 Perihal : Pengaduan Masyarakat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-59;

60. Fotokopi Surat dari Kepala Kelurahan Cipayung Jaya yang ditujukan Kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pelayanan Pajak PBB Kota Depok tanggal 23 Desember 2003 No.593.2/16/XII/2003 Perihal : Permohonan Penerbitan SPPT/PBB, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-60;

61. Fotokopi Surat dari Bapak M. Said Zakaria yang ditujukan Kepada Yth Bapak Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 2016 No.004/pgt/08/2016 Perihal : Laporan Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-61;

62. Fotokopi Surat dari Bapak M. Said Zakaria yang ditujukan Kepada Yth Bapak Presiden Republik Indonesia tanggal 23 Agustus 2016 No.0/pgt/08/2016 Perihal : Pengaduan Masyarakat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-62;

63. Fotokopi Surat dari Badan pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat atas nama Abdul Kodir, S.H., yang ditujukan kepada Yth. Bapak H.M. Sofyan SCS tanggal 18 Oktober 2003 : Yang intinya menyatakan bahwa HGB No. 257 adalah cacat hukum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-63;

64. Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Bogor atas nama Abdul Kodir, S.H., yang ditujukan Kepada YTH. Bapak H.M. Sofyan SCS tanggal 18 Oktober 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-64;

65. Fotokopi Surat dari An Ahli Waris Ikatan Keluarga besar GT. Faber Tanggal 15 Nopember 2013 yang isinya Riwayat Tanah Eigendom Verponding No.35 a,b,c dan d yang berlokasi di Kelurahan Cioayung Jaya Depok dan Desa Citayam Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-65;

Halaman 202 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

66. Fotokopi Surat dari A/N Ahli Waris Ikatan Keluarga Besar GT. FABER Cipanas tanggal 25 Maret 2014 No.3/FAB-SAM/III/2014 yang ditujukan Kepada Yth. Bapak Kakanwil BPN Jawa Barat Perihal : Permohonan keterangan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-66;
67. Fotokopi Surat Pencarian Propil PT.Tjitajam melalui sumber : [http://ahu.go.id/pencarian/bakum/cari/tipe/perseroan/nama\\_perseroan](http://ahu.go.id/pencarian/bakum/cari/tipe/perseroan/nama_perseroan) = Tjitajam hasil pencarian tidak ditemukan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-67;
68. Fotokopi Surat dari LSM PKAP Yang ditujukan Kepada Kapolres Depok tanggal 11 Desember 2006 No.001/12-PKAP/2006 perihal : Laporan Pemalsuan Sertifikat oleh PT. Citayam yang berkedudukan di Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kab. Bogor, telah melakukan manipulasi Sertifikat Tanah seluas 538.000 M2 yang terletak di Kulurahan Cipayung Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kotamadya Depok Propinsi Jawa Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-68;
69. Fotokopi bahwa Ponten Cahaya Surbakti telah melakukan tindak pidana sesuai dengan pasal 378 Jonto Pasal 372 KUHP sesuai dengan No.Perkara 54/Pid.B/2015/PN/Jkt.TIM pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan juga terdaftar dengan No.perkara 492/Pid/2013/PN.Jkt.Tim dalam tindak pidana 378 dan 372 KUHP, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-69;
70. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 a;
71. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 b;
72. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 c;
73. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 d;
74. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 e;
75. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 f;

Halaman 203 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



76. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 g;

77. Fotokopi Foto Keadaan Tanaman dan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-70 h;

78. Fotokopi Foto contoh rumah yang sedang dibangun, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-71 b;

79. Fotokopi Foto contoh rumah yang sedang dibangun, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-71 c;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**1. Dalih Cita Adijaya :**

- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang diperkarakan saat ini letaknya di Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut digunakan untuk pertanian dan saat ini ada penggalian tanah;
- Bahwa selain ada galian di tanah tersebut ada penjualan material bahan bangunan;
- Bahwa diatas tanah tersebut belum ada rumah tinggal masih tanah kosong;
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada, batas-batas alamiahnya pohon dan berbatasan dengan tanah penduduk;
- Bahwa saat ini belum ada pembangunan rumah;
- Bahwa sebelumnya yang dilakukan Penggugat di tanah tersebut adalah bertani seperti pohon, Mangga, Jambu, Jeruk, Durian dan kelapa;
- Bahwa sebelumnya di tanah tersebut ada tanaman palawija ada seperti sayuran dan padi padi darat;
- Bahwa luas tanahnya diatas 50 hektar;
- Bahwa benar semuanya tanah kosong;
- Bahwa yang mengusahakan tanah petak-petak adalah Petani yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tanah siapa saksi tidak tahu tapi lahan kosong digunakan dan kebetulan saat itu lagi krisis tahun 1999;

Halaman 204 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil tanamannya untuk petani yang garap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah bayar apa-apa menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa yang menanam pohon Mangga, Rambutan, Jambu, Jeruk, Durian dan kelapa Penggarap;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut preman-preman, dan tanamannya dirusak dulu tahun 1999 mulai menggarap dan tahun 2007 dirusak oleh preman-preman dan saat ini tanahnya sudah digali-gali;
- Bahwa di tanah tersebut saat digali menggunakan alat berat ;
- Bahwa siapa yang mengerjakan penggalian saksi tidak tahu;
- Bahwa yang dilakukan Penggugat diatas tanah tersebut sama-sama menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat mulai menggarap diatas tanah tersebut sejak tahun 1999;
- Bahwa masuk tanah tersebut tidak atas perintah siapa-siapa;
- Bahwa setelah masuk tanah tersebut yang dilakukan petani bertani;
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada bangunannya;
- Bahwa Tanaman dirusak oleh preman preman pada tahun 2007;
- Bahwa tanaman dirusak dengan cara ditebang;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ijin menggarap tanah tersebut tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh gali tanah tersebut ;
- Bahwa yang saya tahu tanah galian yang di Cipayung ;
- Bahwa benar rumah-rumah tersebut letaknya di Ragajaya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah dan bangun pagar;
- Bahwa saksi tidak punya surat ijin menggarap;
- Bahwa saksi tidak tahu saat ini tanah tersebut sudah punya orang lain saksi hanya menggarap tanpa ijin;
- Bahwa yang saksi tahu di tanah garapan dirusak pada tahun 2007 oleh preman;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Azis ;
- Bahwa saat preman merusak tanaman saksi tidak tahu Azis ada diantara preman ;
- Bahwa saksi mulai menggarap di tanah tersebut pada tahun 1999 dan tahun 2007 tanaman di tanah garapan dirusak oleh preman dan pada tahun 2009 mau menggarap lagi akan tetapi ada larangan dari preman;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui penggarap sedang berpekara;

Halaman 205 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat juga sebagai penggarap diatas tanah tersebutp;
- Bahwa Penggarap tidak dapat ganti rugi;
- Bahwa yang menguasai tanah saat ini Preman;
- Bahwa saksi tidak mengenal dengan preman-preman nya;
- Bahwa saksi tidak menanyakan kenapa tanaman saya dirusak;
- Bahwa saksi sudah melapor ke Lurah juga kePolisi akan tetapi tidak ada tanggapannya;
- Bahwa benar alat berat seperti yang ada di bukti tersebut seperti Beco ada juga Truk;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT. Anugrah Bumi Parahiyangan;
- Bahwa benar di letaknya Cipayung dekat dengan tempat saksi tinggal;
- Bahwa luas tanahnya hampir setengah bagian dari luas tanah;
- Bahwa yang saksi ketahui penggalian tersebut dilakukan setiap hari kecuali hari ini tidak;
- Bahwa saksi tidak kenal orang-orang yang ada di galian tersebut;
- Bahwa saksi memang lapor tapi lapornya ke Rt, Rw lalu laporan tersebut dilanjutkan ke kelurahan jadi tidak saksi langsung ke Kelurahan;
- Bahwa saksi pernah melihat tempat galian tanah dengan Ketua RT, dan Ketua Rt bilang bahwa tanah tersebut sudah ada yang kelola;
- Bahwa siapa yang kelola tanah tersebut saksi tidak tahu yang saksi tahu Preman;
- Bahwa Kendaraan yang keluar masuk ke lokasi tanah itu setiap harinya bisa diatas 50 kendaraan;
- Bahwa pengerjaan galian dikerjakan siang sampai malam ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah komunikasi dengan Penggugat ;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut tidak ada papan ijin tentang ijin galian dari PT;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Bursan Suaeb :

- Bahwa yang dimaksud tanah garapan saat itu yaitu pada waktu tahun 1999 ada pembakaran pohon karet, lalu lahan tersebut kosong sehingga saksi dan masyarakat setempat termasuk Penggugat masuk kelahan tersebut untuk menggarap ;

Halaman 206 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang digarap saksi di Citayam berbatasan dengan Cipayung;
- Bahwa tanahnya luas sekali saksi tidak tahu berapa luasnya, tanah yang saksi garap saja luasnya 3 hektar;
- Bahwa tanah tersebut milik siapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang saksi dengar yang membabat pohon karet tersebut dari perusahaan PT Tjitayam dan saat itu tahun 1999;
- Bahwa saat itu hampir semua masyarakat sekitarnya termasuk saksi menggarap ditanah kosong tersebut;
- Bahwa kebun karet dibabat habis oleh PT TJITAJAM pada tahun 1999 ;
- Bahwa PT. Tjitajam yang mana saksi tidak tahu dan saksi juga tidak tahu soal PT Tjitajam ada berapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama yang dimaksud PT Tjitajam;
- Bahwa yang saksi dengar yang menjual kayu karet PT Tjitajam;
- Bahwa masyarakat yang masuk kelahan tersebut termasuk saksi menggarap lahan tersebut yang sebelumnya lahan dibersihkan lalu kami menanam singkong setelah dua tahun kemudian dibersihkan lagi kemudian beli bibit jambu, mangga dan kita sudah makan hasil kemudian kita tanam lagi kemudian datang Eko dan rombongan membabat habis tanah garapan yang sudah ditanami tersebut;
- Bahwa lahan yang saksi dengar yang membakar Eko. Azis dan rombongannya dan saat Eko sudah jadi Kepala Desa,
- Bahwa saksi sudah menikmati hasil dari tanamannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memerintahkan Eko dan Azis ;
- Bahwa benar kami sebagai penggarap sudah melaporkan ke Polisi soal pembakaran tanaman katanya diproses tapi sampai mana saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kerugiannya ;
- Bahwa saksi menggarap di tanah tersebut tidak punya ijin;
- Bahwa saksi tidak mendapat ganti rugi;
- Bahwa saksi dan penggarap lainnya masuk ke lahan tersebut tidak lama setelah pohon karet dibabat ;
- Bahwa pada saat saksi masuk lahan tersebut masih ada pohon-pohon kecil karena yang dibabat pohon besar saja ;
- Bahwa saksi lihat Penggugat masuk ke lahan tersebut bersama-sama dengan masyarakat lainnya termasuk saksi;

Halaman 207 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi sendiri yang mengerjakan lahan tersebut, setelah itu baru memperkerjakan orang dan saat itu saksi memperkerjakan sebanyak tiga orang Penggugat lebih banyak lagi orang yang dikerjakannya untuk menggarap lahannya;
- Bahwa bayar gaji yang bantuin menggarap dibayarnya harian ;
- Bahwa pertama kali saksi tanam pohon singkong dan berhasil setelah itu baru sayuran dan beli bibit lainnya seperti jambu nangka dan lainnya ;
- Bahwa saksi sendiri yang beli bibit-bibit taman tersebut ;
- Bahwa saat saksi beli bibit diangkutnya pakai mobil;
- Bahwa yang menggarap dilahan tersebut sebanyak 15 orang dan saat itu hampir setiap hari beli bibit;
- Bahwa masa tanam bisa tiga tahunan sambil bersih-bersih;
- Bahwa saksi sudah menikmati hasil buahnya;
- Bahwa Pertama hasilnya kita nikmati lalu datang Eko dan rombongan untuk merusak tanaman tersebut pada thun 2008 ;
- Bahwa saat ini dilahan tersebut sudah ada perumahan;
- Bahwa yang saksi dengar yang bangun perumahan PT Tjitayam ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal aturan perubahan dari perkebunan menjadi perumahan ;
- Bahwa yang saksi dengar tanah PT Tjitayam itu Hak Guna Usaha dan benar saat ini sudah Hak Guna Bangunan;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah HGU dan HGB boleh diperpanjang atau tidak;
- Bahwa yang menggarap dilahan tersebut kurang lebih 15 orang ;
- Bahwa dari sekian orang yang menggarap rata-rata ditanami yang sama jenis tanaman seperti jambu, nangka, mangga dan lain-lain dan hasil tanaman sudah dinikmati ;
- Bahwa pada saat saksi masuk kelahan tersebut saksi tidak minta ijin ke PT Tjitayam;
- Bahwa saksi tidak tahu lahan tersebut bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu persis PT Tjitayam ada tiga lokasi;
- Bahwa saat ini dilahan tersebut sudah ada perumahan;
- Bahwa saksi lapor Polisi dan kata Polisi akan diproses, saat ini tahun 2009 dan Polisi bilang akan mencari orangnya;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu soal perkara tanah garapan;

Halaman 208 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan seorang yang bernama Ponten;
- Bahwa saksi tahu ada PT Tjitayam ada kantor dan ada tulisan PT. Tjitayam;
- Bahwa yang saksi kenal orang orang PT Tjitayam adalah Eko dan Azis;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ribu-ribut PT Tjitayam tahunnya saat ini;
- Bahwa dasar saksi melapor Polisi tanaman saksi dirusak ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah minta ijin untuk menggarap di lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu soal PT Tjitayam dijual;
- Bahwa saksi menggarap di lahan tersebut seluas 3 hektar ;
- Bahwa tanah yang saksi garap termasuk tanah yang disengketakan;
- Bahwa selain saksi juga Penggugat menggarap dilahan tersebut;
- Bahwa setelah tanaman saksi dibakar, saksi sudah tidak menggarap lagi akan tetapi Penggugat masih menggarap;
- Bahwa Penggugat menggarap lahan tersebut dapat ijin dari siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu soal jual beli di lahan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Aziz, Eko dengan PT Tjitayam;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan soal Azis dan Eko bakar tanaman di tanah yang saya garap;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah jadi perumahan semua;
- Bahwa saatitu jarak rumah saksi dengan tanah yang saksi garap jaraknya 2 kilometer;
- Bahwa saksi pernah dengar ada penyegelan;
- Bahwa saksi pernah lihat yang saat itu ada sidang dilapangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan ada penyegelan di lahan tersebut ;
- Bahwa soal status tanah di lahan tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi masuk lahan tersebut tahun 1999 ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal plang dan sita jaminan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

Halaman 209 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

1. Fotokopi dari copy Penjelasan Data PT. Tjitajam Dari Kementrian Hukum Dan HAM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Domisili Perusahaan No.077/1.824.1/14, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -4;
5. Fotokopi Sesuai print Surat Keputusan Menteri Hukum Dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Akta Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -7;
8. Fotokopi Sesuai Prin Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -8;
9. Fotokopi sesuai aslinya Akta No.27 Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -9;
10. Fotokopi sesuai aslinya Surat Dari Kementerian Hukum Dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV Intervensi-10;
11. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No.13 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -11;

Halaman 210 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

12. Fotokopi sesuai aslinya Keputusan Menteri Hukum Dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -12;
13. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No.29, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -13;
14. Fotokopi sesuai aslinya Keputusan Menteri Hukum Dan Ham No.C-14549 HT.01.04.TH.2004, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV Intervensi-14;
15. Fotokopi dari copy Pengumuman Keputusan Menteri Hukum Dan Ham No.Ahu-03509.40.20.20.2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -15;
16. Fotokopi sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta NO: 124/G/2009/PTUN-JKT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -16;
17. Fotokopi Sesuai salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta No.27/B/2010/PT.TUN JKT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -17;
18. Fotokopi sesuai salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI NO:354/K/TUN/2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -18;
19. Fotokopi sesuai salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta NO. 38/G/2016/PTUN.JKT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat I, II,III dan IV Intervensi-19;
20. Fotokopi sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.214/Pdt/G/2016/PTUN,JKT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -20;
21. Fotokopi sesuai salinan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.296/Pdt.G/2011/PN.JKT.SEL , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -21;
22. Fotokopi Sesuai salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No395/Pdt/2012/PT DKI Tgl 13 Desember, selanjutnya pada fotokopi

Halaman 211 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -22;
23. Fotokopi sesuai salinan, Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.2804 K/PDT/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -23;
24. Fotokopi sesuai salinan, Putusan Penijauan Kembali Mahkamah Agung No.685/PK/Pdt/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -24;
25. Fotokopi dari copy Surat Pernyataan Dan Permohonan Dari Notaris Nurul Huda, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -25;
26. Fotokopi dari copy Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) No: POL.:SPPP/14/II2017/DITTIPIDEKSUS TGL 02 Pebruari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -26;
27. Fotokopi sesuai aslinya Surat Penjelasan Status Kepemilikan Sertifikasi HGB NO 1800, 1801, 1789 Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -27;
28. Fotokopi dari copy Surat No.3730/SD-600/X/2017 Tentang : Penjelasan Status Hak Kepemilikan Sertikat HGB No; 1800,1801, 1798 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -28;
29. Fotokopi sesuai aslinya Laporan Polisi No : LP1894/IV/2018/PMJ/DIT.RESKRIMUM DARI IMAM SANTOSO, PENGURUS PT. TJITAJAM PIMPINAN ZALDY SOFIAN TERHADAP JAHYA KOMAR HIDAYAT DAN ROTENDI/PENGGUGAT INTERVENSI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -29;
30. Fotokopi sesuai aslinya Laporan Ke PROPAM MABES POLRI NO : SPSP2/IX/2016 untuk DR. Syaful Selakau penyidik, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -30;

Halaman 212 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

31. Fotokopi sesuai aslinya Tanda Terima Titipan 3 Buku Sertifikat Dari Tjipto Suistio Kepada Asep Sutisna, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -31;
32. Fotokopi sesuai print, Surat Penjelasan Kementrian Hukum Dan Ham No:AHU.2.UM.01.01 Yang ditujukan kepada Ulrikus Laja, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -32;
33. Fotokopi dari copy Bukti Penyerahan 3 SHGB Ke BPN oleh Drs. Tjipto Sulistio Komisaris Utama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV Intervensi-33;
34. Fotokopi dari copy Sertifikat HGB No.1800/RagaJaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -34;
35. Fotokopi dari copy Sertifikat HGB No.1798/RagaJaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -35;
36. Fotokopi Sertifikat HGB No.1801/RagaJaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -36;
37. Fotokopi sesuai salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/Jkt.TIM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -37;
38. Fotokopi sesuai aslinya Salinan Akta Perdamaian No.19 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -38;
39. diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -39;
40. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pengikatan Jual Beli No.147 Dari Notaris Buntario Tigris Darmawa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -40;
41. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No.56 dari Notaris Sigit Siswanto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -41;

Halaman 213 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

42. Fotokopi sesuai aslinya Akta Surat Kuasa Jual No.57 dari Notaris Sigit Siswanto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -42;
43. Fotokopi sesuai aslinya Akta Jual Beli No.250 dari PPAT Niken Larasati , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -43;
44. Fotokopi sesuai aslinya Akta Kuasa Untuk Menjual No.134 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -44;
45. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pengikatan Jual Beli No.133 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -45;
46. Fotokopi sesuai aslinya Akta Surat Kuasa Jual No.59 dari Notaris Siswanto ,S.H.,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -46;
47. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No.58 dari Notaris Sigit Siswanto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -47;
48. Fotokopi sesuai aslinya Akta Jual Beli No.249/2015 dari Notaris Niken Larasati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -48;
49. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pengikatan Jual Beli No.39 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -49;
50. Fotokopi dari foto copy Kuasa Untuk Menjual No.140 dari Notaris Buntario Tinggris Tanggal 16 Desember 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -50;
51. Fotokopi sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Saham PT. Bahana Wiryra Raya No.433 tanggal 23 desember 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -51;
52. Fotokopi sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Saham PT Bahana Wiryra Raya No.434 tanggal 23 desember 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti

Halaman 214 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -52;

53. Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Serah Terima Dokumen berupa Tiga buah SHGB, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -53;
54. Fotokopi dari copy Daftar Bukti Tambahan Dari Penggugat Intervensi dalam Perkara No.159 di PN. Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -54;
55. Fotokopi sesuai aslinya Salinan Akta Risalah Rups PT. Bahana Wiryra Raya No.435 dari Notaris H. Bamabang Suwondo, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -55;
56. Fotokopi dari foto copy Surat Laporan Polisi No.Pol.LP/1894/IV/2018/PMJ/Dit Reskrimum tanggal 6 April 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -56;
57. Fotokopi dari foto copy Pelimpahan Laporan Polisi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -57;
58. Fotokopi dari foto copy Undangan Klarifikasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -58;
59. Fotokopi dari foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyelidikan ke-1, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II,III dan IV -59;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan tergugat IV juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

## 1. A Eka Setiawan :

- Bahwa saksi pernah membeli kayu karet dari PT. Tjitayam;
- Bahwa saksi beli kayu karet dari PT. Tjitayam dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1989;

Halaman 215 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah bertemu dengan Pak Ponten juga Pak Imam tapi seringnya saksi bertemunya di Park Hotel, kalau dilokasi PT Tjitayam yang gentengnya di cat dan ada tulisan PT. Tjitayam;
- Bahwa saat dilokasi PT Tjitayam saksi hanya lihat Pak Ponten;
- Bahwa dari penjelasan masyarakat setempat yang tidak sengaja saksi dengar PT. Tjitayam milik Gurande dan Gurande anak Pak Ponten, dan selama saksi beli kayu dan dipotong disana tidak pernah ada masalah;
- Bahwa tadinya saksi mau beli kayu karet terus-menerus dari PT Tjitayam akan tetapi ada masalah internal di PT Tjitayam jadi saksi hentikan dan saksi juga belum bayar sisa pembelian kayu;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu tapi pada saat Pak Ponten mendesak minta pelunasan uang akhirnya saksi mendapat putusan Pengadilan dan ternyata diputusan itu tertulis Direktur tidak ada nama Pak Ponten yang ada nama Pak Komar sebagai Direktur PT. Tjitayam;
- Bahwa akan tetapi Pak Ponten bilang bahwa putusan itu abal-abal dan akhirnya saksi pergi ke Dirjen Ahu dan disana saksi melihat Surat tentang Susunan kepengurusan PT Tjitayam dan disana melihat suratnya yang menyatakan bahwa Pak Ponten adalah sebagai Direktur PT. Tjitayam;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T I,II,III dan IV – I yaitu tentang susunan kepengurusan PT Tjitayam;
- Bahwa saksi pernah baca isi dari putusan No.108 tapi hanya sekilas saja;
- Bahwa saksi bayar pembelian kayu dari PT Tjitayam yang Rp 50.000.000 setelah saksi meminta Prin dari Dirjen Ahu, karena prinan dari Dirjen Ahu bukan Pak Komar Hidayat sebagai Direktur dari PT Tjitayam tetapi Pak Ponten dan saya lebih percaya Prin dari Dirjen AHU;
- Bahwa benar di Putusan No.108 Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menjadi Direktut PT Tjitayam Yahya Komar Hidayat ;
- Bahwa pada saat saksi ke PT Tjitayam saksi lihat orang-orang Ponten dan sepertinya tidak ada masalah;
- Bahwa saksi dengan Ponten sebagai Direktur PT Tjitayam dan saksi bayar uang pembelian kayu karet tersebut ;
- Bahwa saksi beli kayu dari Pak Ponten Kayu karet yang terlantar;
- Bahwa saksi beli kayu Karet dari Pak Ponten dari tahun 1988 sampai tahun 1989;

Halaman 216 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lihat di tahun 1988 ada pohon tapi kurang jelas pohonnya pohon apa dibelakang kantor PT Tjitajam;
- Bahwa setelah saksi tidak beli kayu lagi dari PT. Tjitayam saksi pernah lewat akan tetapi saksi hanya sekedar lewat saja dan saksi lihat ada Perumahan Hankam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui soal tanah itu bersertifikat atau tidak bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu lokasi akan tetapi soal sengketa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak tahu soal berdirinya PT Tjitayam palsu, saksi disini hubungannya hanya membeli kayu karet;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam Palsu membuat sertifikat dan menipu konsumen dan masyarakat sampai 20 trilyun;
- Bahwa saksi tidak tahu soal alat bukti PT Tjitajam benar atau tidak;
- Bahwa soal di Menteri AHU ada nama Ponten Subakti saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu soal putusan Pengadilan Negeri Cibinong juga masalah Sita Jaminan;
- Bahwa yang saksi ketahui saksi beli kayu di PT Tjitajam dan oleh karena saksi kuatir dan takut salah membayar lalu saksi cek di Dirjen Ahu untuk kejelasan siapa Direktur PT Tjitajam;
- Bahwa saksi tidak tahu masa PT Tjitajam diperpanjang atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitajam membangun rumah tanpa ijin;
- Bahwa benar sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1989 saksi membeli kayu dari Pak Ponten, Imam dan Dayat;
- Bahwa benar di tahun 1989 saksi lihat diatas atapnya tulisannya Tjitajam soal tulisan PTnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tjitayam Evie;
- Bahwa saksi bertemu dengan Ponten dikantornya juga dilapangan;
- Bahwa saksi bertemu dengan Ponten di PT Tjitajam kalau dengan Imam dan Dayat di Park Hotel;
- Bahwa menurut orang orang yang kerja disana di PT Jitajam hubungan Hj Radiah Rame dan Ponten hubungannya adalah Ponten anak dari Hj Radiah Ramen;
- Bahwa saksi tidak baca semuanya yang saksi baca hanya bagian direktornya saja ;

Halaman 217 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah punya putusan No.108 Pengadilan Jakarta Timur akan tetapi saat ini sudah hilang dan saksi minta copynya lagi;
- Bahwa saksi melihat isi putusan tersebut tidak memperhatikan karena saksi bukan pengacara;
- Bahwa saksi melihat dalam putusan Pengadilan Jakarta Timur Ponten sebagai pihak
- Bahwa saksi tidak baca semua isi dari Putusan Pengadilan Jakarta Timur ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya tentang obyek tanah kepada Ponten ;
- Bahwa benar saksi pernah ke Dirjen AHU untuk mengecek siapa Direktur dari Tjitayam yaitu akhir tahun 1999 atau awal tahun 2000;
- Bahwa saksi berhenti membeli kayu dari Ponten akhir tahun 1999 atau awal tahun 2000;
- Bahwa saksi dikasih putusan perkara No.108 Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Ponten di daerah Cawang;
- Bahwa saksi pergi ke Dirjen AHU tidak serta merta ada jeda beberapa harinya setelah tahu dari Putusan pengadilan Jakarta Timur;
- Bahwa pada saat saksi ke Dirjen AHU saya tidak bawa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108, saksi datang ke loket minta salinan;
- Bahwa saksi ke Dirjen Ahu minta susunan kepengurusan PT Tjitajam dan waktu itu saksi bersurat;
- Bahwa informasinya sudah menjadi milik publik;
- Bahwa saksi datang sebagai pribadi saksi ;
- Bahwa saksi jelaskan awalnya saya datang ke Percetakan Negera untuk meminta lembaran negaranya lalu saya disarankan ke Dirjen AHU dan atas saran tersebut saksi ke Dirjen AHU minta Apdetnya satu hari setelah itu;
- Bahwa saksi dapat prinan kepengurusan dalam bentuk prinan lain itu dari anak buah pak Ponten di tahun 2000;
- Bahwa saksi bukan melihat surat tersebut yang tahun 2015 tapi surat yang lain;
- Bahwa yang saksi lihat tahun 2000 surat yang satu lembar, kalau yang tahun 2015 saksi lihat satu tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mendapat Suratnya tidak ada tanda tangannya;
- Bahwa saksi dapat surat tersebut dari Dirjen AHU lantai dua dalam loket;

Halaman 218 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak baca pemegang saham tapi ada Pak Lourens sebagai direktur utama;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa pemegang saham PT Tjitajam;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun Komplek Hankam tersebut;
- Bahwa saksi terakhir bertemu Ponten dua tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu soal hubungan Ponten dengan Dayat;
- Bahwa saksi tidak tahu Ponten pernah dipidanakan;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi pernah diperlihatkan surat oleh anak buah Pak Ponten
- Bahwa karena saksi lihat ada dua kepengurusan yang satu ada nama Pak Ponten yang satu ada Pak Komar dan karena saksi yakin setelah lihat dari Dirjen AHU jadi saksi bayar ke Pak Ponten;
- Bahwa Pak Ponten tidak pernah bilang bahwa PT. Tjitajam miliknya;
- Bahwa Laurensius orangnya Pak Ponten saksi tahunya dari Pak Ponten;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Laurensius;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Laurensius bekerja sama dengan Yahya Komar;
- Bahwa awal saksi tidak tahu Laurensius bekerja sama dengan Rotendy tahunya setelah dikasih tahu oleh Pak Ponten bahwa itu adalah pengurus pengurus PT Tjitajam
- Bahwa Setelah saksi dapat prinan dari Dirjen AHU dan saksi yakin Ponten orang Tjitajam;
- Bahwa saksi tidak tahu ada dua PT Tjitajam;
- Bahwa saksi ketemu dengan Dayat tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ijin penebangan;
- Bahwa saksi tidak pernah ditujukan sertifikat tanah PT Tjitajam;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. H. Satiri Bin H. Jambar :

- Bahwa saksi bekerja di PT Bahana sebagai Direktur;
- Bahwa PT. Bahana bergerak di bidang perumahan;
- Bahwa benar PT. Bahana beli aset PT Tjitajam dua kali pertama PT Tjitajam jual ke PT, Bahana melalui PPJB, kemudian PT Bahana saya beli berikut asetnya;

Halaman 219 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat PT Bahana beli aset PT Tjitajam saksi belum bekerja di PT Bahana
- Bahwa PT Bahana beli aset PT Tjitajam tahun 2004 dan tahun 2009 saksi beli PT Bahana berikut asetnya;
- Bahwa saksi beli PT. Bahana berikut aset-asetnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa direktur PT Bahana sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungannya dengan PT Tjitajam;
- Bahwa kuasa menjual dibuat karena ada sedikit masalah jadi dibuatlah Akta Perdamaian antara PT Bahana sama Komar Dan Rotendy dibuat di Notaris itu kita mau balik nama tapi tidak bisa karena di blokir oleh Pak Komar dan Rotendy lalu saksi somasi dengan ada kejadian tersebut buatlah perdamaian;
- Bahwa akte Perdamaian dibuat di Notaris Johan Arifin ;
- Bahwa akta perdamaian ditanda tangani saksi dan Rotendy di kantor Notaris daerah Pondok Gede ;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Perdamaian Pak Komar tidak ada ;
- Bahwa soal surat kuasa dari Pak Komar saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang memblokir tanah tersebut adalah anantara Pak Rotendy dan Pak Komar;
- Bahwa setelah ada perdamaian blokir belum juga dibuka ;
- Bahwa tanah yang saksi beli saat ini sudah lunas ;
- Bahwa menurut keterangan Rotendy sebagai Direktur Pak Komar sebagai Komisaris itu kata Pak Rotendy;
- Bahwa tahun berapa Pak Komar sebagai Komisaris saksi tidak tahu ;
- Bahwa dalam surat kuasa menjual tidak ada nama saksi ;
- Bahwa surat kuasa menjual No.148/2005 ini tadinya ada sedikit masalah jadi dibuatlah Akte Perdamaian No.19 antara PT Bahana, Komar dan Rotendy, dibuat dinotaris;
- Bahwa pada saat akan balik nama di BPN ada masalah yaitu Sertifikat di blokir;
- Bahwa yanah tersebut diblokir oleh Pak Komar dan Rotendy, lalu saya somasi kepada Komar dan Rotendy lalu bikinlah surat Perdamaian dengan Komar dan Rotendy;
- Bahwa dalam akta perdamaian ada nama Komar karena Komar sebagai Komisaris;

Halaman 220 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda tangan komar saksi tidak tahu ;
- Bahwa menurut keterangan Rotendy yang sebagai Direktur, Komar sebagai Komisaris;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Rotendy bilan Komar sebagai Komisaris ;
- Bahwa Akta perdamaian ditangani oleh saksi dan Rotendy di kantor Notaris ;
- Bahwa saat tanda tangan di Notaris Komar tidak ada;
- Bahwa setahu saksi pada saat pembelian tanah yang pertama PPJB dan sudah lunas di tahun 2004;
- Bahwa saat ini Sertifikat ada di tangan saksi ;
- Bahwa sampai saat ini Sertifikat belum balik nama;
- Bahwa saksi beli PT Bahana berikut asetnya luas tanahnya 42 hektar;
- Bahwa letak tanahnya di dekat kelurahan Ragajaya;
- Bahwa aset tanah yang luasnya 42 hektar itu yang saksi beli dari PT Bahana dan PT Bahana dari PT Tjitajam ;
- Bahwa saat beli aset PT Tjitajam melalui PPJB akan tetapi PT. Bahana ke Bahana saksi jual aset beli aset,Berikut Surat Kuasa Jual dan saham Bahana;
- Bahwa sertifikat yang beli dari PT Bahana Sertifikatnya No.1800;
- Bahwa benar saksi beli dari PT Bahana dan PT Bahana sudah ada asetnya, saksi tahu itu Kuasa untuk jual antara dari PT Tjitajam ke PT Bahana;
- Bahwa obyek yang dijual oleh PT Tjitajam adalah tanah;
- Bahwa saksi beli juga aset PT Tjitajam yang lain yaitu dua sertifikat Nomor sertifikatnya yaitu No.1801 yang satunya lupa berapa nomor sertifikatnya luasnya 3,5 hektar dan 4,5 hektar dan saksi belinya bukan dari PT Tjitajam melainkan dari Katarina Siagian dan Katarina Siagian beli dari Bank ;
- Bahwa saksi cuma kenal saja dengan Katarina Sigiamdan saksi tidak tahu siapa itu Katarina Siagian;
- Bahwa letak tanah yang dibeli Katarina Sigian di wilayah PT Tjitajam;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Katarina Siagian sertifikat nomor 1798 dan nomor 1801 dan semua AJB ;
- Bahwa saksi beli tiga sertifikatyang berbeda;

Halaman 221 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini ketiga sertifikat yaitu No.1798, 1801 dan sertifikat No.1800 tersebut diserahkan ke Bank BTN yang menyerahkan Komisaris PT Bahana yang bernama Jemmy Lukman ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal berakhirnya PT Tjitajam Palsu;
- Bahwa saksi tidak ahu perkara PT Tjitajam palsu dengan PT Tjitajam asli putusan Pengadilan Negeri Cibinong tahun 1999 PT Tjitajam palsu suka dokumen seburuk-buruknya;
- Bahwa sasi tidak tahu PT Tjitajam palsu itu tidak terdaftar di Kemetrian Hukum dan Ham;
- Bahwa saksi tidak tahu soal sertifikat palsu karena saat ini sertifikat ada di saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu perkara PT Tjitajam ada dua dan dua-duanya perkaranya ditolak di Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitajam palsu sudah merugikan konsumen banyak;
- Bahwa benar saksi pada tahun 2009 membeli PT Bahana berikut aset-asetnya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Rotendy di Kantor Notaris dalam rangka tanda tangan akta Perdamaian dan dengan Pak Komar saksi tidak bertemu;
- Bahwa saksi ke kantor BPN untuk balik nama sertifikat dari nama PT Tjitajam ke PT Bahana;
- Bahwa dasar saksi ingin membalik nama karena saksi punya surat jual beli;
- Bahwa di BPN dijelaskan bahwa serrtifikat tersebut diblokir yang menjelaskan orang dari BPN yang blokir PT Tjitajam tapi tidak menjelaskan PT Tjitajam siapa;
- Bahwa orang PBN tidak menyebutkan pemblokiran ada hubungannya dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Bahwa saat saksi dinotaris Akte Perdamaian dibacakan oleh Notaris;
- Bahwa saksi lupa isi dari Akta perdamaian mencantumkan tentang perihal pemblokiran tanah ada putusan Pengagadilan Negeri Jakarta Timur No.108 sehingga itu diletakan Sita Jaminan;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani akte perdamaian;

Halaman 222 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi bertemu Rotendy di Notaris Rotendy kuasa juga sebagai Direktur PT Tjitajam;
- Bahwa saat saksi bertemu dengan Rotendy di Noataris sertifikat ada di saksi ;
- Bahwa saat ini Sertifikat masih atas nama PT. Tjitajam;
- Bahwa benar ada perjanjian kerjasama antara PT. Bahana dan PT Tjitajam Cipto akan tepai saksi lupa tahun berapa mungkin satu tahun yang lalu;
- Bahwa perjanjian Perdamaian ini saudara dengan Rotendy dan Perjanjian Kerja Sama dengan Tjipto;
- Bahwa dalam surat perjanjian Cipto sebagai pemilik PT Tjitajam;
- Bahwa menurut pengakuan Cipto PT. Tjitajam miliknya berdasarkan keputusan Kementrian Hukum dan Ham;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan perdamaian dengan Cipto untuk mengangkat Sita Jimanan terhadap obyek tanah;
- Bahwa awalnya yang saksi tahu PT Tjitajam adalah Rotendy dan saat ada Perdamaian saksi belum ada hubungan dengan Cipto dan setelah ada laporan Polisi baru PT Tjitajam milik Cipto;
- Bahwa dasar kerja sama dengan PT Tjitajam, Cipto sebagai pemilik PT Tjitajam pengakuan saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek ke instansi yang terkait tentang pengakuan Cipto sebagai pemilik PT Tjitajam;
- Bahwa saksi bilang asli sertifikat ada di saksi kalau memang ada sertifikat yang lain timbulin dan perlihatkan mana sertifikat yang asli dan mana yang palsu;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan perdamaian dengan Cipto untuk mengangkat Sita Jimanan terhadap obyek tanah;
- Bahwa waktu ada Perdamaian saya belum hubungan dengan Cipto dan setelah ada laporan Polisi baru PT Tjitajam milik Cipto;
- Bahwa Cipto pernah melaoprkan saksi ke Polisi dan saksi juga melaporkan Cipto ke Polisi tentang penyerobotan tanah;
- Bahwa yang diserobot oleh Cipto Tanah yang sudah saksi beli ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Sita Jaminan dan saya juga tidak tahu tentang putusan Pengadilan Jakarta Timur ;
- Bahwa saat ini tanah kuasai oleh saksi akan tetapi saksi ada kerja sama dengan PT Tjitajam Cipto ;

Halaman 223 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Cipto dapat PT Tjitajam dari mana karena pada tahun 2012 PT Tjitajam masih Rotendy ;
- Bahwa kerja sama dengan PT Tjitajam tahun 2017 dan sebelumnya pada tahun 2016 saksi menggugat PT Tjitajam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Putusan Pengadilan Jakarta Barat;
- Bahwa yang kerja sama dengan PT Tjitajam Cipto 3 obyek ;
- Bahwa kata Cipto sudah ada ijin nya akan tetapi saksi belum lihat ijin itu ;
- Bahwa benar lokasi pembangunan tersebut pernah disegel ;
- Bahwa sampai saat ini masih ada pembangunan rumah malah sudah ada yang terjual;
- Bahwa PPJB dibuat di Notaris Niken Larasati;
- Bahwa soal Notaris ngecek ke BPN saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi lupa dengan harga berapa saksi beli tanah tersebut ;
- Bahwa beli dari Katarina Siagian belum Akte Jual Beli;
- Bahwa saksi lupa apa pernah lihat apa tidak PPJB itu;
- Bahwa saksi sebagai Direktur PT Bahana dan sudah membeli PT Bahana berikut asetnya;
- Bahwa saksi beli PT Bahana berikut asetnya sebesar Rp 40.000.000.000 (empat puluh milyar rupiah) dan saksi juga sudah terima sertifikatnya akan tetapi setelah kelapangan tanah tersebut dikuasai orang lain;
- Bahwa yang menguasai tanah yang sudah saksi beli pengembang yaitu PT Tjitayam versi Cipto ;
- Bahwa saksi beli tanah dari PT Bahana;
- Bahwa PT Bahana beli dari PT Tjitayam Rotendy;
- Bahwa oleh karena lapangan dikuasai digarap PT Tjitayam Cipto dan akhirnya saksi laporkan ke Mabes, saksi berdamai dengan PT Tjitayam keputusan berdasarkan keputusan Kementerian Hukum dan Ham yaitu PT Tjitayam Cipto dan saksi ada perdamaian dengan PT Tjitayam Cipto setelah itu saksi ada kerja sama dengan PT Tjitayam Ciptio dan saksi yang dibayar sebesar Rp 80.000.000.000 akan tetapi pembayaran itu sampai saat ini belum dibayar sepenuhnya;
- Bahwa saksi beli PT Bahana beserta aset-asetnya, aset PT Bahana satu sertifikat yang No.1800 PT Bahana beli PT Tjitayam dari Rotendy;
- Bahwa dua sertifikat yang lain dapat beli dari Katarina Siagian, Katarina siagian dapat dari mana saksi tidak tahu;

Halaman 224 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam bukti (TI-55 tentang akte jual beli) tidak menyebutkan aset sertifikat No.1800 bukti (TI-39 tentang akte kuasa jual) sedang bukti (TI-40 tentang peningkatan jual beli) ;
- Bahwa saksi berdamai dengan Imam Santoso sebagai direktur;
- Bahwa dalam tahun 2012 ada perdamaian terhadap tanah sertifikat No.1800, soal sita jaminan saksi lupa lupa ingat;
- Bahwa saksi tanda tangan di Notaris dengan Rotendy dan saksi dibacakan tapi saksi lupa isi dari perdamaian tersebut;
- Bahwa saksi sudah beli tanah tapi dipermasalahkan dan akhirnya digugat dan Pak Rotendy minta damai inti dari damai Pak Rotendy minta diangkat sita jaminannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat VII telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Fotocopy sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -1;
2. Fotocopy sesuai asli Warkah Sertifikat hak Guna Bangunan Nomor : 3, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -2;
3. Fotocopy sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1798, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -3;
4. Fotocopy sesuai asli Warkah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1798, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -4;
5. Fotocopy sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -5;
6. Fotocopy sesuai asli Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1800, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Tergugat VII/Tergugat Intervensi VII -6;

Halaman 225 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 dalam perkara inipihak Tergugat VII tidak mengajukan saksi ke persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Intervensi Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108/Pdt/G/1999/PN.Jkt. Tim tertanggal 27 April 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 1;
2. Fotokopi Berita Acara penyitaan Jaminan No. 26/Pdt/Del.CB/1999/PN.Cbn Jo No 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt. Tim tertanggal 12, 15 dan 16 Juli 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 2;
3. Fotokopi Akta No.26 yang telah disahkan oleh Gubernur Hindia Belanda, sesuai Surat Keputusan Gubernur Hindia Belanda No.20 tanggal 6 Desember 1935, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 3;
4. Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam akta No.59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 4;
5. Fotokopi Berita Akta No.12 A tertanggal 8 Juni 1977 Tentang Risalah Rapat Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 5;
6. Fotokopi Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No.180 tertanggal 29 Oktober 1990, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 6a;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV No.181 tertanggal 29 Oktober 1990, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 6b;
8. Fotokopi Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No.182 tertanggal 29 Oktober 1990, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 6c;
9. Fotokopi Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No.59 tertanggal 12 Desember 1990, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 7;

Halaman 226 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT. Tjitajam No.106 tertanggal 19 Juni 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 8;
11. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham No.124 tertanggal 19 Desember 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 9;
12. Fotokopi Akta Perubahan Anggaran Dasar "Tjitajam NV" No.45 tertanggal 10 Januari 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi-10;
13. Fotokopi Berita Acara Rapat PT.Tjitajam No.101 tertanggal 26 Maret 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 11a;
14. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT.Tjitajam No.102 tertanggal 26 Maret 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 11b;
15. Fotokopi Berita Acara Rapat PT. Tjitajam No.103 tertanggal 26 Maret 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 11c;
16. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran dasar PT. Tjitajam No.108 tertanggal 15 April 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 12;
17. Fotokopi Akta No 129 tertanggal 16 Desember 2003 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 13;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 tertanggal 24 Januari 1973 atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Tjitajam NV), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 14;
19. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.2 tertanggal 24 Januari 1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 15;
20. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.3 tertanggal 24 Januari 1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 16;

Halaman 227 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.4 tertanggal 24 Januari 1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 17;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.5 tertanggal 24 Januari 1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 18;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Usaha No.6 tertanggal 24 Januari 1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 19;
24. Fotokopi Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No.591/60-Ta.Pem, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 20;
25. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.460.2/134/IL-R/KPN/1996 tertanggal 4 Juni 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 21;
26. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.129/SK.IL-II/NF/1997 tertanggal 29 Desember 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 22;
27. Fotokopi Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tertanggal 15 Juli 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 23;
28. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.965/HGB/KWBPN/1997 tertanggal 31 Oktober 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 24;
29. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.966/HGB/KWBPN/1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 25;
30. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 26;

Halaman 228 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

31. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 27;
32. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1798/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 28;
33. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1799/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 29;
34. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1800/Ragajaya atas nama PT.Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 30;
35. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1801/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 31;
36. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.257 tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi-32;
37. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1802/Cipayung tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 33;
38. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.156 tertanggal 12 Desember 1990, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 34;
39. Fotokopi Surat Pernyataan Notaris J.L Waworuntu tertanggal 14 Nopember 1991, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 35;
40. Fotokopi Surat Dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Jenderal Hukum & Perundang-undangan No.C2-HT.01.01-H05 tertanggal 5 Agustus 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 36;
41. Fotokopi Surat Dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Jenderal Hukum & Perundang-undangan C2-HT.01.01-H.9442 tertanggal 10 Desember 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 37;

Halaman 229 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

42. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No.29 tertanggal 22 Nopember 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 38;
43. Fotokopi Surat Keterangan Notaris Nurul Huda, S.H., No04/SK-NOT/XI/2016 tertanggal 9 Nopember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 39;
44. Fotokopi Surat Keterangan dari Tatyana Indrati Hasjim, S.H., selaku Notaris di Jakarta Pusat No.553/SRT/XI/2016 tertanggal 2 Nopember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 40;
45. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Tjitajam No.13 tertanggal 30 September 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 41;
46. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tjitajam No.27 tertanggal 20 Desember 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 42;
47. Fotokopi Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tjitajam No.18 tertanggal 7 Mei 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 43;
48. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No.15 tertanggal 9 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 44;
49. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.83/G/2010/PTUN-BDG tertanggal 13 April 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 45;
50. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.132/B/2011/PT.TUN.JAK tertanggal 11 Oktober 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 46;
51. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.127/K/Tun/2012 tertanggal 23 April 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 47;
52. Fotokopi Surat Dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 48;

Halaman 230 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

53. Fotokopi Pengumuman Pada Koran Rakyat Merdeka hari Kamis 27 April 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 49;
54. Fotokopi Pengumuman Pada Koran Rakyat merdeka hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 50;
55. Fotokopi Tanda Bukti Lapor NoLP/944/B/II/2015/PMJ/SPKT tertanggal 6 Pebruari 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 51;
56. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.54/PID.B/2015/PN.JKT.TIM tertanggal 15 Juni 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 52;
57. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1420K/Pid/2015 tertanggal 31 desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 53;
58. Fotokopi Surat Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 54;
59. Fotokopi Gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 55;
60. Fotokopi Surat dari Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 56;
61. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No.133 tertanggal 16 Desember 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 57;
62. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No.139 tertanggal 16 Desember 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 58;
63. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli No.147 tertanggal 25 januari 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 59;
64. Fotokopi Gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 60;

Halaman 231 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

65. Fotokopi Gugatan Yang Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 61;
66. Fotokopi Surat dari Penggugat Intervensi Kepada Tergugat VII dengan No.002A/RIC/Perm/III/2017 tertanggal 2 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 62;
67. Fotokopi Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 63;
68. Fotokopi Foto-Foto Aset Bidang Tanah Milik Penggugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 64;
69. Fotokopi Artikel dari Bogor Daily, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 65;
70. Fotokopi Artikel dari Metropolitan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 66;
71. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 67;
72. Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 68;
73. Fotokopi Akta Kuasa No.339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di Hadapan Eva Misdawati,S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 69;
74. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tjitajam No.46 tertanggal 19 April 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 70;
75. Fotokopi Surat dari Penggugat Kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 71;
76. Fotokopi Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 72;
77. Fotokopi Putusan/Penetapan No.106/G/2017/PTUN-BDG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 73;
78. Fotokopi Surat No.005/RIC/Perm/I/2018 tertanggal 5 Januari 2018, Perihal Permohonan Penjelasan Terkait Pengangkatan Sita Jaminan

Halaman 232 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB No.3,1798, 1799 dan 1801 atas nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 74;
79. Fotokopi Surat No.016/RIC/Perm/I/2018 tertanggal 16 Januari 2018, Perihal Permohonan Agar Tidak Menyerahkan Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 76;
80. Fotokopi Permohonan Pembatalan Surat Pernyataan Peepasan Hak Prioritas No.593.83/108/SPHD/DKP/2015 Dan Penghentian Pemakaman Di Atas Tanah SHGB No.1798/Ragajaya Atas Nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 77;
81. Fotokopi Foto-foto Aktivitas Penggaian Tanah Miik Penggugat Intervensi berdasarkan SHGB No.257 dan SHGB No.1802 atas nama PT. Tjitajam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 78;
82. Fotokopi Foto-foto Surat No.016/RC/Permohonan/IV/2018 tertanggal 16 April 2018, Perihal : Permohonan Untuk Menghentikan Aktivitas Penggaian di Atas Tanah Milik PT. Tjitajam Yang Tanpa Izin Dilakukan Oleh PT Anugrah Bumi Parahyangan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P Intervensi- 79;
83. Fotokopi sesuai aslinya Surat No : 010/RIC/Perm/I/2018 tertanggal 10 Januari 2018, Perihal Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Np.106/G/2017/PTUN.BDG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -75;
84. Fotokopi sesuai print Situs MA Putusan Nomor : 65/B/2018/PT.TUN.JKT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -80;
85. Fotokopi sesuai aslinya Akta Perseroan Terbatas PT. Suryamega Cakrawala Nomor : 74, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -81;
86. Fotokopi sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Suryamega Cakrawala Nomor : 34, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -82;
87. Fotokopi sesuai aslinya Akta berita Acara P.T. Suryamega Cakrawala Nomor : 94, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -83;

Halaman 233 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

88. Fotokopi dengan aslinya Akta Berita Acara PT. Suryamega Cakrawala Nomor : 2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -84;
89. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Salinan Berita Acara PT. Suramega kencana Nomo : 10, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -85;
90. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 15, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -86;
91. Fotokopi sesuai salinan Putusan perkara No.65/B/2018/PTUN.BDG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -87;
92. Fotokopi sesuai asli Lembar-lembar Saham PT.TJITAJAM yang dahulu masih berbentuk TJITAJAM N.V, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -88;
93. Fotokopi sesuai salinan Berita Acara Sumpah Nomor : 2804/K/Pdt/2013 tanggal 28 Nopember 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -89;
94. Fotokopi sesuai aslinya Akta Perdamaian No.19 tertanggal 14 pebruari 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -90;
95. Fotokopi sesuai aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No.15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -91;
96. Fotokopi sesuai aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN. Jo No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim,Jo No.15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -92;
97. Fotokopi dari copy Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No.26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN. Jo No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim,Jo No.15/CB/1999 tertanggal 23 Oktober 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -93;
98. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim,Jo No.15/CB/1999 tertanggal 13 September 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94a;

Halaman 234 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

99. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 9 Agustus 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94b;
100. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 3 September 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94c;
101. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 23 Mei 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94d;
102. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 9 Agustus 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94e;
103. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 19 September 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94f;
104. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 23 Mei 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94g;
105. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 26 Oktober 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94h;
106. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 19 September 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94i;
107. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 16 Juli 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94J;
108. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim tertanggal 10 Juli 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94K;
109. Fotokopi dari foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Jakarta Timur No.108/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim melalui surat kabar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -94L;
110. Fotokopi dari copy Akta Perdamaian No.03 tertanggal 6 Juni 2017 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -95;

Halaman 235 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

111. Fotokopi sesuai aslinya Terjemahan dari Lembar-lembar Saham PT.Tjitayam No.1,300, dan 600, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -96;
112. Fotokopi dari foto copy Terjemahan dari Lembar Saham PT Tjitajam No.600, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -97;
113. Fotokopi dari copy Jawaban Tergugat II dan Tergugat VI dalam perkara perdata No.464/Pdt.G/2016/PN.Jkt Bar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -98;
114. Fotokopi sesuai salinan Data Notaris Tatyana Indra Hasjim, S.H., selaku pemegang Protokol dari Notaris Hobropoerwanto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -99;
115. Fotokopi sesuai salinan Keputusan menteri Hukum Dan Ham Repbulik Indonesia No.C-06HT.03.03 Tahun 2007 tertanggal 20 April 2007 tentang Pemberhentian Notaris, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -100;
116. Fotokopi dari foto copy Surat Pernyataan Notaris Nurul Huda, S.H No.02/SK-Not/XI/2016 tertanggal 8 Nopember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI -101;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang saksi ahli dipersidangan yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**1. Daud Robby Wijaya, S.H. :**

- Bahwa saksi kenal dengan Rotendy karena mantan pengacaranya;
- Bahwa saksi pernah mewakili dalam kasus PT Tjitajam;
- Bahwa saksi terakhir menangani perkara PT Tjitajam di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tahun 2011;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak menangi PT Tjitajam;
- Bahwa yang saksi urus yaitu PT Tjitajam adalah sengketa tanah dan yang terakhir saksi tangani PT Tjitajam ada dua versi PT Tjitajam versi Komar Rotendy dan Ponten Cs;
- Bahwa tahu ada masalah pada saat kami hendak memperpanjang PT Tjitajam versi Komar tidak bisa karena sudah ada PT Tjitajam versi Ponten dan sudah disahkan Kementrian Hukum Dan Ham;

Halaman 236 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena PT Tjitajam versi Ponten itu dasarnya Akte Notaris yang dikeluarkan Notaris Nuruh Huda yang isinya sama sekali berbeda dan sangat bertentangan;
- Bahwa Akte Notaris harus lihat bukti PI-34 (Akte Notaris), PI-35, PI-38 (Akte Notaris Nurul Huda) yang tidak benar yaitu halaman 2 mengenai tanggal tercantum tanggal 20 Desember tahun 1943 seharusnya 21 Desember tahunnya sama yaitu tahun 1934, kedua mengenai Akte No.121 yang dibuat dihadapan Sumartono Ajiminota seharusnya aktenya No.12A disamping itu yang paling patal mengenai Akta yang dibuat oleh Notaris Waworuntu No.156 tanggal 12 Desember 1990 dimana dalam putusan No.108 tahun 1999 PN. Jakat Timur sudah dibatalkan, PI-1 (Putusan 108);
- Bahwa saksi pernah membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108 tahun 1999 yaitu halaman 40 yang menyatakan tidak sah;
- Bahwa benar dalam putusan No.108 tahun 1999 Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut ada Sita Jaminan pada halaman 40 sampai hal 41, Sita Jaminan terhadap Sertifikat masih dalam bentuk SHGU;
- Bahwa saat ini sudah berubah menjadi SHGB yang melakukan peningkatan tersebut adalah PT Tjitajam versi Yahya Komar Hidayat;
- Bahwa dalam putusan No.108 akte No.12a disebutkan;
- Bahwa dalam putusan tersebut Ponten dijadikan pihak Tergugat;
- Bahwa SGHU yang saksi ingat No. 1798, 1799, 1800, 1801, 1803 dan saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat PT Tjitajam tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;
- Bahwa yang saksi tahu peningkatan jual beli itu tanah sertifikat nomor 1800 itupun menjadi perkara No.464 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (Tentang PPJB);
- Bahwa PPJB Tercantum di Akte No.148 tahunnya saksi lupa;
- Bahwa di pengadilan Jakarta barat tidak di letakan Sita Jaminan karena dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah diletakan sita Jaminan dengan obyek sertifikat No. No. 1798, 1799, 1800, 1801, 1803 dan yang sudah diangkat No. 1800 yang lain tidak pernah diangkat karena saksi mengajukan surat ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang pada intinya mohon satu lokasi saja diangkat yang Sertifikat No.1800 saat itu saksi masih kuasa hukumnya;

Halaman 237 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PPJB dulu baru mengangkat sita Jaminan tahun 2014;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah diserahkan;
- Bahwa menurut Pak Komar tidak ada di Pak Komar tapi dipegang oleh Direktur yang lama yaitu Lorensus Hendra Sucipto;
- Bahwa Lorensius Hendro Sucipto bekerja sama dengan Komar Hidayat;
- Bahwa kata Pak Komar sertifikat tersebut ada di PT Bahana Wida Raya yaitu sertifikat No.1800, 1801 dan 1798 dan saat ini lokasi tersebut sudah ada bangunan rumah;
- Bahwa yang saksi ketahui kontraktor siapa saksi lupa dan tidak ada hubungannya dengan PT Tjitajam versi pak Komar;
- Bahwa pembangunan lokasi tersebut tidak ada ijin dari Pak Komar;
- Bahwa setahu saksi telah diterbitkan sertifikat yang baru oleh versi Ponten dan saat ini sudah ada putusan dari TUN dan sertifikat yang baru tersebut sudah dibatalkan dan gugatannya seluruhnya dikabulkan;
- Bahwa yang saksi ketahui sertifikat itu masih ada dan tidak hilang;
- Bahwa yang saksi tahu saat ini sertifikat tersebut ada di Bahana Raya;
- Bahwa yang saksi tahu Sertifikat selain 1800 masih disita;
- Bahwa saksi pernah lihat tapi fotcopynya;
- Bahwa Sertifikat, Aktanya pengesahan versi Pak Komar, begitu juga yang lain
- Bahwa benar saksi tahu intinya sejarah tentang PT Tjitayam disana dijelaskan tentang sengketa tapi saham-sahamnya berbeda;
- Bahwa aktanya memang sama Notaris Nurul Huda;
- Bahwa sampai hari ini putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108 sudah ingkrah dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan sampai hari tidak ada upaya hukum lagi;
- Bahwa benar 12 A terdaftar di Pengadilan Jakarta Pusat juga terdaftar di Notaris (Bukti PI-40 dan PI-72);
- Bahwa benar dalam perdamaian tersebut hanya mengangkat sita Jaminan sertifikat No.1800;
- Bahwa saksi tahu dari Akta pendirian Akta Tjitayam;
- Bahwa saksi bukan kuasa hukumnya pada perkara No.108 di Pengadilan Negeri Jakarta Timur saksi menjadi kuasa hanya untuk menyampaikan isi putusan;

Halaman 238 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Pak Komar sebagai Komisaris dan pak Komar membuat surat kuasa tahun 1999 sebagai Direktur;
- Bahwa yang saksi tahu PT Tjitayam versi Komar;
- Bahwa saksi tidak tahu perubahan PT Tjitajam ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Komar sebagai Direktur di tahun 1999;
- Bahwa saksi sudah baca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.108 ada tidak satu bukti Akte Notaris yang menyatakan komar sebagai Direktur PT Tjitayam;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penjelasan dari Kementrian HUKUM dan HAM apa di tahun 1999 sudah ada nama Komar sebagai Direktur;
- Bahwa kurang lebihnya PT Tjitayam ada 6 sertifikat;
- Bahwa setahu saksi Pak Komar belum pernah menjual dan yang saksi tahu Komar tidak buat surat kuasa ;
- Bahwa yang saksi tahu sertifikat No.1800 yang lain saksi tidak tahu
- Bahwa saksi tidak tahu aset PT Tjitayam dijual;
- Bahwa setahu saya sertifikat tersebut ada di BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyerahkan sertifikat ke BPN;
- Bahwa saksi bersurat ke Pengadilan Jakarta Timur sehubungan dengan putusan perkara No.108 dan tentang pengangkatan Sita Jaminan;
- Bahwa pengangkatan Sita Jaminan dasarnya karena sudah ada Perdamaian;
- Bahwa saksi tahu isi dari perdamaian tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat Intervensi akan mengajukan sita Jaminan;
- Bahwa aset PT Tjitayam kurang lebihnya ada 6 sertifikat;
- Bahwa pada saat Pengikatan ada penyerahan sertifikat saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat kuasa dan saksi juga tidak tahu ada penyerahan yang;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Komar pegang sertifikat;
- Bahwa saksi terlibat sebagai kuasanya soal tansaksi saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu mulai masuk tahun 1997 sampai tahun 1998 sampai tahun 1999 merampok kekayaan PT Tjitayam mulai

Halaman 239 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari kebun karet sampai diperkarakan di Pengadilan Negeri Cibinong dan Ponten Subakti itu memalsukan dokumen PT Tjitayam;

- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu itu membuat sertifikat palsu dan memalsukan tanda tangan BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu mengeruk keuntungan 20 trilyun;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu tidak mempunyai ijin;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu mulai putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.99 sampai Mahkamah Agung ditolak;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitayam palsu tanggal 3 bulan 3 tahun 2000 PT Tjitayam habis tidak bisa diperpanjang lagi;
- Bahwa saksi jadi penasehat Hukum PT Tjitajam pada tahun 2009;

## 2. Asri Agus Susilo :

- Bahwa saat ini saksi berwiraswasta, sebelumnya saksi bekerja di PT Tjitajam;
- Bahwa saksi bekerja di PT Tjitayam sejak tahun 1991 sampai tahun 1997;
- Bahwa yang saksi PT Tjitayam ada satu;
- Bahwa setahu saksi PT Tjitayam punya Pak Nababan;
- Bahwa Kantor PT Tjitayam ada dua Pusnya di Kuningan dan kator cabang di Caringin;
- Bahwa saya saat bekerja di PT Tjitajam dulunya berkantor di Caringin;
- Bahwa di Caringin tempat asetnya PT Tjitayam;
- Bahwa saksi tahu obyek perkara ini di Kp. Caringin dan luas keseluruhan kurang lebih kurang lebih 43 hektar;
- Bahwa Kp. Caringin itu tepatnya di Desa Raga Jaya Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor;
- Bahwa dulunya lokasi tersebut perkebunan karet;
- Bahwa yang mengelola perkebunan karet tersebut PT Tjitayam;
- Bahwa yang ngambil hasil pohon karet Pak Nababan sebagai pemilik;
- Bahwa saat saksi bekerja di PT Tjitayam saksi sebagai keamanan fisik tanah dan bangunan;
- Bahwa saksi terakhir ke Ragajaya dalam waktu satu bulan ini;
- Bahwa dari tahun 1991 sampai tahun 1997 masih kebun karet saat ini sudah ada perumahan;

Halaman 240 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bangun perumahan tersebut PT Green Contruksi Citayam pengembangnya PT Green Citayam City;
- Bahwa yang membangun perumahan tersebut Direktur Ahmad Asegap;
- Bahwa yang saksi tahu PT Green Citayam City tidak ada hubungannya dengan PT Tjitayam;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bisa dibangun oleh PT Green Contruksi Citayam di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa mulai dibangun perumahan tahun 2016;
- Bahwa nama Perumahannya Gren Citayam City;
- Bahwa kurang lebih 1500 rumah dan saksi lihat sudah ada penghuninya;
- Bahwa menurut saksi PT Tjitajam dengan Gren Citayam City tidak ada hubungannya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak dijual;
- Bahwa yang saksi tahu perkara ini anatar Rotendy, Ahmad Asegap dan Ponten;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Ponten;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asegap;
- Bahwa dengan Rotendy saksi kenal yang pimpinan Direktur PT. Tjitayam tahun 1997 sebelumnya Nababan;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Nabab dan Rotendy pernah melepaskan aset PT Tjitayam;
- Bahwa permasalahannya pihak Pak ponten menyerobot tanah pak Komar dan Rotendy;
- Bahwa banyak tanah yang diserobot termasuk tanah pemakaman umum yang sudah dihibahkan;
- Bahwa Karena peralihan dan saksi dikasih tahu oleh Pak Nababan bahwa pimpinan terbaru PT Tjitayam adalah Pak Komar dan Pak Rotendy dan saksi juga diperlihatkan Akte pelimpahan hak tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Nabab sudah lima tahun;
- Bahwa setahu saksi antara Ponten, Komar dan Rotendy tidak ada hubungan dan setahu saksi Ponten mengklaim PT Tjitayam berikut lahan yang ada milik Rotendy dan Komar;
- Bahwa selama saksi bekerja di PT Tjitayam Ponten belum pernah jadi pimpinan saksi ;

Halaman 241 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Ponten Pernah mau melakukan pengukuran akan tetapi dicegah oleh Pak Nababan, saat itu tahun 1993 dan pengukuran tersebut gagal, tanah yang semua aset PT Tjitayam yang ada di Desa Ragajaya;
- Bahwa saksi tahu PT Tjitayam Ponten pernah digugat di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Pak Komar Hidayat ;
- Bahwa alasannya digugat saksi tahu dari Pak Nababan karena Ponten merasa memiliki saham PT Tjitayam tapi itu sudah digugurkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
- Bahwa saksi pernah membaca putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur PT Tjitayam milik Komar Hidayat;
- Bahwa lahan tersebut pernah diletakan Sita Jaminan bahkan dipasang plang;
- Bahwa dulu tanah-tanah tersebut statusnya HGU dan saat ini sudah ditingkatkan menjadi HGB;
- Bahwa sepengetahuan saksi aset PT Tjitayam tidak pernah dialihkan;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa hanya satu kilo dan kalau mau kerumah saksi lewat obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi pembangunan rumah-rumah tersebut tidak punya ijin dari Rotendy dan Komar Hidayat;
- Bahwa saat ini yang menguasai PT Green Citayam City ;
- Bahwa Pak komar pernah minta mengamankan lahan tanah tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa dulunya lahan tanah itu perkebunan karet lalu ditebang oleh pihak Ponten dan kami yang jaga ada rasa ketakutan karena pernah ada pembacokan;
- Bahwa saksi tahu pembangunan rumah tersebut pernah disegel dengan alasan belum ada ijin Pembangunan dari Pemda Kabupaten Bogor;
- Bahwa setahu saksi PT Gren Contruksi Citayam belum mempunyai ijin;
- Bahwa setahu saksi saat ini segelnya sudah tidak ada, sudah dibongkar akan tetapi yang bongkar bukan dari pihak Pemda, karena kalau yang bongkar dari pihak Pemda yang bongkar pasti dari Satpol PP;
- Bahwa saksi tahu ada aset PT Tjitayam tapi diluar Kabupaten Bogor letaknya di Depok;

Halaman 242 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa siapa yang melakukan penggalan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tentang Sita Jaminan karena ada plangnya kalau soal pencabutannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi bekerja di PT Tjitayam dari tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 dan pimpinannya Nababan dan Pak Rotendy menjadi pimpina PT Tjitayam ditahun 1997;
- Bahwa saksi dikasih tahu oleh Pak Nababan untuk selanjutnya pimpinan PT Tjitayam Rotendy;
- Bahwa setahu saksi saat ini yang terdaftar di Kementrian Hukum dan Ham tidak tahu tapi sepengetahuan saksi Pak Komar juga terdaftar di Kementrian Hukum dan Ham dan belum ada pembatalan;
- Bahwa setahu saksi perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur itu tahun 2000;
- Bahwa yang menggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Yahya Komar Hidayat dan Rotendy sebagai Penggugat;
- Bahwa yang saksi dengar perkara yang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dimenangkan oleh Pak Yahya Komar Hidayat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1999 Pak Komar sebagai Durektur PT Tjitayam;
- Bahwa dalam putusan 108 Pengadilan Negeri Jakarta Timur ada buktinya yang menunjukan Pak Komar sebagai Direktur PT Tjitayam saksi tidak tahu tapi setahu saksi Pak Komar Hidayat dan Rotendy sebagai pemilik PT Tjitayam dasarnya Sertifikat tanah-tanah yang ada di Citayam;
- Bahwa saksi keluar dari PT Tjitayam tahun 1997 jadi saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Tjitajam Rotendy telah menjual asetnya kepada PT Gerhana;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada perdamaian antara pembeli dan Komar dan Rotendy ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik rumah perorangan diatas tanah obyek perkara karena belum ada laporan ke ketua lingkungan;
- Bahwa saksi tidak tahu soal ada perkara lain selain di Pengadilan Negeri Cibinong;
- Bahwa saksi tidak tahu soal pelaporan ke Mabes Polri;

Halaman 243 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi Direktur PT Tjitayam ditahun 1997 adalah Rotendy, saksi tahu dikasih tahu oleh Pak Nababan dan ada akte Notarisnya tapi Notaris siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu soal penjelasan dari Kementrian Hukum Ham Pak Komar sebagai Komisaris bukan Direktur;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi telah pula menghadirkan ahli sebagai berikut :

**Ahli Dr. H. Hasni, S.H.,M.H Ahli Hukum Perdata dan Pertanahan :**

- Bahwa Yang dimaksud dengan Putusan NO ialah putusan yang tidak mempunyai dan mengakibatkan hukum apa-apa, jadi gugatannya tidak dapat diterima sama sekali tidak mengakibatkan suatu keadaan Hukum baru maupun mengubah keadaan yang sudah ada;;
- Bahwa akta itu asal katanya Actum yang artinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum, jadi akta itu suatu surat, tulisan yang sengaja dibuat untuk maksud utama sebagai tanda bukti dari perbuatan atau peristiwa hukum tertentu dan Akta dibagi menjadi 2 (dua) sesuai Pasal 1868, 1869 dan 1870 KUHP, yang pertama Akta Autentik pengertiannya Akta resmi yakni akta yang diterbitkan Pejabat Umum yang berwenang, maksud pejabat yang berwenang bukan hanya Notaris bisa juga PPAT bisa juga Catatan Sipil yang berwenang menerbitkan tanda bukti dari perbuatan hukum tertentu. Kemudian Akta Autentik itu bentuknya telah ditetapkan oleh Perundang-undangan. Pasal 1870 mengatakan akta autentik memberikan kepada semua pihak dan sekalian Ahli Warisnya beserta orang-orang yang terkait dengannya menjadi suatu Bukti yang sempurna, jadi mengikat semua pihak termasuk Hakim untuk menerima yang ada dalam akta itu artinya Hakim harus menerima keterangan yang terdapat dalam akta autentik tersebut, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Yang kedua adalah Akta dibawah tangan, dibuatnya tidak dibuat dihadapan Pejabat Umum yang Berwenang, akta dibawah tangan bisa mempunyai kekuatan seperti akta autentik apabila ditambah alat Bukti lain;
- Bahwa Akta yang sudah dibatalkan artinya perbuatan hukum itu tidak mempunyai landasan hukum sama sekali. Kalau sudah dibatalkan tidak

Halaman 244 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boleh digunakan lagi untuk Hak tertentu, itu merupakan tindak pidana pasal 266 dan 267 KUHP diancam dengan hukuman Pidana;

- Bahwa syarat batalnya akta selain putusan pengadilan adalah pada saat waktu pembuatannya mungkin para pihak itu mengajukan keterangan yang tidak benar seperti daftar bukti dipengadilan tidak benar maka akta itu akan dibatalkan atau melanggar syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam KUHPer pasal 1320, baik syarat Objektif maupun syarat Subjektif salah satunya dilanggar bisa batal demi hukum bisa juga dibatalkan. Karena itu merupakan salah satu perbuatan hukum yang mengakibatkan persetujuan perjanjian;
- Bahwa apabila akta-akta yang sudah dibatalkan oleh putusan pengadilan dan digunakan kembali pada persidangan yang lain maka dapat batal demi hukum karena sangat jelas tidak mempunyai landasan hukum sama sekalikarena akta itu dibuat dari perbuatan hukum jadi semua perbuatan hukum yang lahir dari akta-akta yang sudah dibatalkan oleh putusan pengadilan tidak dapat digunakan dan tidak dapat menjadi bukti di pengadilan;
- Bahwa menurut Ahli perseroan yang lama itu namanya NV berdasarkan *wetboek van handel* (KUHD) diatur dalam pasal 36. Katakan orang yang punya landasan hukum diatas perseroan itu, perbuatan orang-orang yang punya hak untuk mengelola perseroan itu kalau tiba-tiba ada muncul pihak lain yang mengatakan demikian tentunya harus mempunyai alas hukum atau landaasan hukum yang bisa membuktikan bahwa dialah yang memiliki perseroan tersebut. Kalau tidak bisa membuktikan itu namanya Ilegal karena tidak ada pengalihan saham dari pihak yang pertama, jadi yang memegang saham dari NV itu harus ada jual beli saham dengan Akta Autentik lalu mereka ini bisa menjadi pemegang saham diantara kumpulan pemegang saham yang ada dalam NV itu. Jadi tidak bisa dengan seenaknya dan semaunya membuat NV baru tanpa landasan hukum sama sekali, kemudian apabila ada pengesahan tentu pengesahan ini tidak punya landasan hukum yang kuat bahkan itu dianggap pengesahan gugur demi hukum. Karena dasarnya akta itu dibuat dengan Itikad tidak baik, apabila ini merupakan suatu perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta sampai terbentuk suatu perseroan baik itu akta Notaris atau yang lainnya tentu perbuatan hukum itu harus dibuat dengan itikad baik. Tanpa adanya itikad baik maka tidak ada

Halaman 245 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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)





perikatan dan tidak menimbulkan perikatan seperti dalam pasal 1338 KUHPer yang dibuat secara sah mengaku sebagai pemegang yang sah dan syaratnya ada dalam pasal 1320 KUHPer tapi dalam ayat berikutnya dikatakan perjanjian yang dibuat itu tidak boleh dibatalkan secara sepihak dan harus dibuat dengan Itikad baik, apabila terbukti tidak beritikad baik tentu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Jadi perseroan yang berikutnya itu dianggap tidak ada dan pengesahannya pun tidak ada landasan hukumnya, sebab penggunaan nama NV yang pertama itu tidak bisa digunakan sampai 2 (dua) kali oleh pihak lain dengan nama yang sama. Kalau sekarang itu dapat dikatakan seseorang melanggar Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas, menurut Ahli NV itu adalah perseroan tanpa nama, maksudnya bukannya perseroan itu tidak boleh punya nama tetapi tidak boleh menggunakan nama dari salah satu pemegang saham, sebab apabila menggunakan nama salah satu pemegang saham seakan-akan nama yang digunakan oleh NV itu bertanggung jawab tidak terbatas. Jadi tanggung jawab terbatas itu mulai muncul sejak memulai pengesahan dari Menkumham dulu namanya Apresiasi hukum umum. Tanpa pengesahan itu belum ada PT dan tanggung jawab masih tidak terbatas seperti CV, Firma. Agar NV betul-betul mempunyai tanggung jawab yang terbatas maka tidak boleh menggunakan nama salah satu pemegang saham, ini yang merupakan bahasan pasal 136 dan 156 KUHD (*wetboek van koop handel*), pemindahan saham itu harus dengan Akta Autentik karena pemindahan hak atas saham itu tidak ada didalam Rapat Umum Pemegang Saham, sebab pemindahan atas saham itu harus dibuktikan dengan akta autentik yang berlandaskan pada KUHD dan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007, dahulu dalam bentuk NV untuk menjadi syarat badan hukum di sahkan dalam Kepaniteraan Pengadilan Negeri sesuai dengan SEMA, akta yang tidak terdaftar di Pengadilan Negeri maka akta perseroan itu tidak mempunyai landasan hukum sama sekali dan dianggap tidak pernah ada, karena suatu perseroan itu harus terdaftar;

- Bahwa yang dimaksud dengan Rapat Umum Pemegang Saham itu merupakan lembaga pemutus yang paling tinggi, jadi dapat menentukan siapa Direkturnya dan merupakan keputusan tertinggi dalam suatu perseroan, di dalam Rapat Umum Pemegang Saham dapat memberhentikan dan mengangkat seorang Direktur, namun apabila dalam data Menkumham

Halaman 246 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



tidak keluar nama yang diangkat dalam RUPS maka pengangkatan Direktur dianggap sah dalam RUPS tersebut. Karena yang berhak mengangkat dan memberhentikan Direktur adalah di dalam Rapat Umum Pemegang Saham bukan di Menkumham;

- Bahwa Ahli tidak dapat melakukan uji Materil terhadap Putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*inkracht*), Putusan *inkracht* itu adalah Putusan yang siap dilaksanakan dan upaya hukum yang dapat dilakukan terhadap Putusan yang sudah *inkracht* itu adalah dengan Peninjauan Kembali (PK) itupun apabila ditemukan *Novum*;
- Bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mempunyai mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri, hal tersebut merupakan definisi dari pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960. Hak Guna Bangunan adalah hak yang diciptakan oleh Hukum Tanah Nasional yang berdasarkan hukum adat sebagai salah satu penyempurnaan dari hukum adat untuk menciptakan jenis hak yang sesuai dengan peruntukan tanahnya , apabila peruntukan tanahnya untuk non pertanian itu diberikan Hak Guna Bangunan tapi apabila peruntukannya untuk pertanian itu namanya Hak Guna Usaha. HGU diatur dalam pasal 28 sampai pasal 34 UUPA, HGB diatur dalam pasal 35 sampai pasal 40 UUPA dan diatur juga dalam PP No.40 tahun 1996 tentang Hak-hak lain yang bukan Hak Milik yaitu Hak Pakai, HGU dan HGB. Dalam PP No.40 tahun 1996 pendaftarannya diatur dalam PP No.10 tahun 1971 yang sekarang sudah diganti dengan PP No.24 tahun 1997, peraturan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan BPN No.3 tahun 1997. Jadi HGB boleh dipunyai oleh orang atau Badan Hukum Indonesia, proses dari belum adanya sertifikat menjadi ada sertifikat itulah yang disebut pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali, pelaksanaan pendaftaran pertama kali itu diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf (a) dan (b) UUPA. Dalam huruf a itu kegiatan bidang fisik pengukuran pendaftaran menghasilkan data fisik, data fisik ini disajikan dalam bentuk terdaftar tentang pendaftaran ini dikutip menjadi Surat Ukur, kemudian kegiatan bidang Yuridis menentukan siapa yang berhak atas tanah itu. Kemudian status tanahnya apa HGB, Hak Milik, Hak Pakai, Jadi 2 (dua) data yuridis ini dihimpun dan disajikan dalam bentuk buku tanah. Peta pendaftaran dan buku tanah itu harus tersimpan dikantor pertanahan dan tidak boleh keluar, apabila itu keluar harus dapat izin dari kepala Kantor. Jadi

Halaman 247 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kutipan dari keduanya ini kutipan dari data fisik namanya Surat Ukur, salinan dari buku tanah namanya salinan buku tanah. Salinan buku tanah isinya data Yuridis di jilid menjadi satu dengan Surat Ukur yang namanya Data Fisik di beri sampul warna hijau cap Garuda itulah yang namanya sertifikat. Jadi sertifikat isinya data fisik dan data Yuridis. Kegiatan pendaftaran itu tidak memberikan tanda bukti hak kepada yang berhak sebagai alat pembuktian yang kuat itu pasal 19 ayat (2) huruf (c) yang tersimpan di kantor pertanahan ini adalah rahasia Negara yang tidak boleh dibawa keluar sama sekali, yang bisa berubah ini adalah atas permohonan pemegang hak yang sah yang tercantum namanya dalam data Yuridis, tidak boleh pihak lain menciptakan haknya di atas data fisik yang sudah tersimpan di kantor pertanahan. jadi tidak mungkin diterbitkan sertifikat baru di atas sertifikat yang sudah ada, kecuali terbukti sertifikat itu rusak, hilang atau musnah karena suatu sebab. Itu baru bisa diterbitkan sertifikat pengganti sebagaimana diuraikan dalam proses pembuatan sertifikat pengganti seperti dalam pasal 57 sampai pasal 60 PP Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 pasal 137 sampai pasal 139 tentang syarat-syarat penerbitan sertifikat pengganti;

- Bahwa apabila diletakkan sita jaminan berarti sudah ada sertifikatnya dan sertifikat ini tidak hilang dan dari mana bisa mengetahui bahwa sertifikat itu hilang. Karena yang berhak mengatakan hilang adalah orang yang betul-betul berhak yang namanya tercantum dalam sertifikat itulah yang dapat mengatakan jika sertifikat itu betul-betul hilang, meskipun ada yang mengklaim nama PT nya sama dan yang bisa mengklaim bahwa sertifikat itu hilang adalah orang atau badan hukum yang sah yang namanya tercantum dalam sertifikat itu, maka orang atau badan hukum itulah yang berhak menyatakan hilang. Karena pernyataan hilang itu disumpah jadi apabila memberikan keterangan palsu merupakan tindak pidana dan dalam pasal 57, 58, dan 59 KUHP tidak boleh orang lain yang mengatakan hilang dan itu harus disumpah apabila betul-betul hilang. Dalam penguasaan dan penggunaan tanah ada azas yang paling penting yaitu penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun oleh pihak manapun untuk keperluan apapun itu harus ada landasan haknya. Landasan haknya itu salah satu hak atas tanah yang diperoleh betul-betul dengan cara yang menurut hukum pertanahan yang berlaku, jadi penguasaannya itu harus legal dan punya

Halaman 248 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

landasan hak. Hanya penguasaan fisik saja tanpa landasan hak itu tidak mempunyai dasar hukum yang sah, sehingga penguasaannya menjadi ilegal meskipun turun temurun disitu tidak ada penguasaan Yuridisnya tetap tanah itu adalah tanah Negara Kalau tanah itu belum bisa di buktikan oleh pihak lain. Apabila ada pihak lain yang berhak di atas tanah itu dan mau diapakan oleh yang berhak itulah yang mempunyai data Yuridis atas tanah itu. Penguasaan fisik tanpa penguasaan Yuridis namanya penguasaan ilegal, penguasaan ilegal ini ada sanksi pidananya dalam pasal 167 KUHP dan dalam UU No.51/Prt/1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak;

- Bahwa menurut Ahli pembiaran yang seakan dibiarkan oleh pemerintah terhadap galian dan pembangunan yang dilakukan oleh orang yang tanpa hak dan bertentangan dengan putusan yang *inkracht* yang juga sedang diletakkan sita jaminan bukan hanya perdata, ini termasuk pelanggaran di bidang perlindungan pengelolaan lingkungan hidup. Perlu juga diketahui bahwa hak atas tanah andai kata yang menggali dan yang menjual tanah itu hanya punya hak atas tanah itupun di persalahkan karena melanggar ketentuan UU No. 32 tahun 2009, jadi hak atas tanah hanya hak atas permukaan bumi tidak untuk menggali kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Permukaan bumi saja dijual itu sudah salah, boleh menggunakan sebagian dari tubuh bumi dan sebagian ruang yang ada diatasnya sepanjang pelaksanaan hak atas tanah itu apabila dia punya hak atas tanah itu dan diluar itu tidak punya hak. Apabila sampai melakukan galian-galian liar itu melanggar, karena harus ada izin lingkungan yang diatur dalam PP No. 27 tahun 2012 yang dulu namanya PP Amdal. Harus ada dokumen amdal, diproses dan dinilai oleh Komisi penilai amdal dan kalau semuanya sudah beres baru keluar izin amdal untuk rekomendasi terbitnya izin lingkungan, barulah bisa dijual galian-galian itu kalau tidak merusak lingkungan dan merupakan tindak pidana yang hukumannya bisa sampai 5 (lima) tahun berdasarkan Undang-Undang lingkungan hidup. Bisa dibaca pasal 69 dan seterusnya dalam UU No. 32 tahun 2009. Pemegang hak atas tanah tidak boleh menggali-menggali sembarangan karena hak atas tanah hanya memiliki hak atas permukaan bumi, jadi kalau terjadi pembiaran, maka pejabat yang berwenang yang kena dan dapat ditindak pidana atas

Halaman 249 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

pembiaran tersebut. Tindakan Pidana tidak selalu harus berbuat, diam saja juga dapat dikenakan ancaman pidana;

- Bahwa bidang tanah yang sedang diletakkan sita jaminan kemudian dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli maka perjanjian pengikatan jual beli itu tidak boleh dilakukan. Pengertian jual beli dalam hukum tanah nasional itu tidak dikenal PPJB, hal demikian itu terjadi dalam praktek. PPJB itu diluar hukum tanah nasional, masuknya dalam hukum perikatan sub bidang hukumnya adalah Perjanjian. Jadi perbuatan hukum yang akan dilakukan jual beli. PPJB meskipun dibuat dengan Akta Autentik tidak mengakibatkan pemindahan hak dari penjual kepada pembeli. Lain dengan jual beli, kalau jual beli dan langsung menggunakan akta jual beli bukan dengan PPJB artinya surat atau tulisan yang membuktikan terjadinya pemindahan hak dari penjual kepada pembeli, itu kalau Akta Jual Beli (AJB). Kenapa didahului dengan PPJB, biasanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu dibuat karena ada syarat yang belum terpenuhi, bisa uangnya, bisa juga Objeknya. Jadi sesuatu yang belum terpenuhi pada saat jual beli mau dilakukan dan dari pada tanah ini pindah ke pihak lain lebih baik diberikan pengikatan jual beli agar tidak di jual kepada pihak lain. Itulah yang disebut dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Jadi pembeli dalam rangka PPJB belum mempunyai Hak sama sekali terhadap Objek tanah yang akan di perjual belikan. Dapat dicontohkan apabila HGB saya tinggal 2 (dua) tahun lagi habis jangka waktunya, lalu saya mau jual dan calon pembeli tidak mau melakukan AJB karena belum di perpanjang, maka di buatlah PPJB. PPJB itu adalah Perikatan dengan syarat batal, Jadi jual beli hanya akan dilakukan dan tertulis dalam PPJB. Nanti apabila perpanjangannya sudah disetujui, atau terbukti tidak diperpanjang mungkin tanahnya untuk kepentingan umum maka PPJBnya batal dan tidak bisa melakukan jual beli. Ini membuktikan bahwa PPJB bukan merupakan pemindahan hak, seperti pasal 1457 perjanjian jual beli lain dengan jual beli. Pasal 1457 itu letaknya dalam buku ketiga, karena buku ketiga KUHPer itu mulai dari pasal 1233 sampai dengan 1864. Jadi pasal 1457 jual beli adalah perjanjian persetujuan antara penjual dan pembeli yang meletakkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, perjanjian persetujuan belum merupakan pemindahan hak. Kapan pemindahan hak dilakukan terdapat dalam pasal 1459 sejak diserahkan penyerahan Yuridis, jadi pasal-pasal ini

Halaman 250 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





tidak berlaku. Karena pasal penyerahan Yuridis itu pasalnya 612 sampai pasal 620 yang letaknya di buku kedua yang sudah di cabut dengan tegas oleh UUPA. Jadi meskipun buku ketiganya tentang jual beli itu tidak di cabut, dengan sendirinya tidak berlaku. Bahwa pelaksanaannya dibuka kedua yang sudah di cabut oleh UUPA, itu letaknya PPJB disitu bukan dalam buku tanah. Kalau dalam buku tanah sekarang dasarnya hukum adat, jual beli itu jual lepas. Jual beli dalam hukum adat ada 2 (dua) macam yakni ada jual lepas yang identik dengan jual beli dan jual gadai yang identik dengan kontrak. Dengan demikian menjadi jelas bahwa PPJB bukan merupakan pemindahan hak dan peralihan hak atas tanah harus berbentuk Akta Jual Beli (AJB) dan diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 sebagai pengganti PP No. 10 tahun 1971, dua-duanya menyebutkan harus dihadapan PPAT sebagai bukti jual beli, PPJB adalah produk Notaris, sedangkan AJB harus dibuat dihadapan PPAT;

- Bahwa pemindahan hak itu hanya terjadi karena jual beli, apabila jual beli belum dilakukan maka tidak ada pemindahan hak meskipun sertifikatnya dipegang dan dalam sertifikat bukan atas nama pemilik sertifikat. Kalau dijual bukan atas nama pemegang sertifikat dan dijual, inilah perbuatan pidana karena menjual hak orang lain. seseorang hanya dapat berbuat sebatas apa yang dimiliki, tidak boleh melebihi dari apa yang dimiliki (asas *nemo plus iuris*). Apabila bukan miliknya dan sesuatu itu milik orang lain lalu dijual maka itu merupakan tindak pidana dan melanggar asas *nemo plus iuris*, termasuk juga Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pasal 1365 KUHP, dalam Intruksi Mendagri Nomor 14 tahun 1982 melarang surat kuasa menjual, kemudian dalam pasal 39 ayat (1) huruf (d) PP Nomor 24 tahun 1997, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dilarang membuat Akta Jual Beli (AJB) kalau dasarnya Kuasa untuk menjual atau Kuasa Mutlak. Kenapa diatur dalam Intruksi Mendagri karena dalam dahulu belum ada BPN, sebab BPN itu diatur dalam Kepres Nomor 26 tahun 1988;
- Bahwa Kuasa Mutlak itu sepihak dandibuat sendiri, karena Kuasa Mutlak tidak mempunyai Hak Istimewa. Biasanya tanah yang bersangkutan kalau melalui Hak Tanggungan itu banyak Prosedurnya kalau jual beli selain pendanaan dan lain-lain, itu ada prosedur yang namanya syarat Spesialis dan syarat Publisitas. Sehingga kalau Hak Tanggungan itu krediturnya menjadi kreditur yang preference dan dia mempunyai tanda Bukti yang kuat

Halaman 251 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai kreditur preference yang namanya Sertifikat Hak Tanggungan dan bukan Sertifikat Hak Atas Tanah;

- Bahwa penggunaan dan Penguasaan tanah oleh siapa pun itu harus ada landasan haknya, jadi kalau menguasai apalagi menggunakan mendirikan bangunan tanpa landasan hak pasti illegal dan tidak dibenarkan oleh Hukum dan termasuk Tindak Pidana. Jangankan mendirikan bangunan, masuk ke pekarangan orang lain itu sudah merupakan Tindak Pidana, merusak tanda batas, memecahkan kaca atau lain-lain, pagarnya dirobohkan, itu sudah kena pasal 167 KUHP. Apabila masuk begitu saja pekarangan yang tidak di kunci itu bisa kena UU No.51-Prt/1960, larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya. Begitu UUPA berlaku memang ada permasalahan siapakah pemilik bangunan atau tanaman diatas tanah, sebab sebelum UUPA terjadi Dualisme di bidang hukum dan Dualisme di bidang Hak atas tanah. Di bidang hukumnya ada Hukum Adat dan kemudian masuk penjajahan dan Hukum Barat. Hukum Adat tunduk pada Asas Pemisahan Horizontal sedangkan Hukum Barat tunduk pada Azas *Nathrecking* yang diatur dalam Pasal 571, 600 dan 601 KUHP, Azas *nathrecking* setelah UUPA berlaku tidak mungkin lagi diterapkan di Indonesia karena secara tegas sudah dicabut dengan UUPA. Jadi yang berlaku adalah Azas Pemisahan Horizontal sesuai dengan pernyataan UUPA, bahwa UUPA berdasarkan Hukum Adat. Asas Pemisahan Horizontal ini belum tentu pemilik tanah memiliki bangunan yang ada diatasnya, karena siapa yang membangun atau menanam diatas tanah itu adalah pemiliknya. Tetapi yang membangun dan menanam itu harus seizin yang punya tanah dan harus ada landasan haknya sehingga membuktikan bahwa seseorang atau badan hukum itu membangun atau menanam dengan iktikad baik, karena dalam Hukum Perdata tanpa iktikad baik tidak akan memperoleh perlindungan dalam Hukum. Jadi kalau masuk ke pekarangan orang dan menguasai saja kepunyaan miliknya dan membangun tanpa seizin pemilik tanah maka itu dinamakan melanggar Hukum. Kalau melanggar Hukum tidak bisa terkena Asas Pemisahan Horizontal, karena dia membangun tanpa seizin pemilik tanah. Berbeda dengan apa yang dimaksud dalam pasal 44 UUPA, orang yang menyewa tanah untuk keperluan bangunan tentu boleh mendirikan bangunan. Karena menyewa itu merupakan alas hak dan berarti di izinkan. Dalam UUPA tidak menyebutkan dengan tegas Asas Pemisahan Horizontal,

Halaman 252 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

hanya bisa dilihat dalam Penjelasan atau dalam Ketentuan pasalnya terutama pasal 35 ayat (1);

- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri. sebab HGB ada 2 (dua) macam yakni HGB Primer diatas tanah Negara dan HGB Sekunder terjadi karena Perjanjian dengan pemilik tanah, itulah pasal 37 huruf (a) adalah HGB Primer dan pasal 37 huruf (b) adalah HGB Sekunder;
- Bahwa objek yang sedang diletakkan Sita Jaminan kemudian dilakukan PPJB, perbuatan tersebut merupakan syarat Batal Demi Hukum. Karena bukan merupakan Objek jual beli karena statusnya sedang dilakukan Sita Jaminan;
- Bahwa yang bukan merupakan pemilik tanah tidak berhak memberikan Kuasa membangun kepada pihak lain karena tidak memiliki hak diatas tanah itu dan tidak ada penguasaan Yuridis, dan hal tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Karena seseorang itu berhak apabila mempunyai hak diatas bidang tanah tersebut. Apapun yang diberikan kalau Objeknya hak orang lain berarti tidak berwenang dan mengacu pada asas *nemo plus iuris*, karena seseorang tidak bisa berbuat sesuatu melebihi dari apa yang dia punya haknya, apabila tetap dilakukan maka perbuatan tersebut melanggar Hukum;
- Bahwa Sertifikat yang sudah habis masa berlakunya itu 2 (dua) tahun sebelum berakhir harus dilakukan perpanjangan, kalau tidak maka tanahnya akan menjadi tanah Negara. Kemudian yang dapat dilakukan adalah Pembaharuan Hak bukan Perpanjangan Hak. Pemegang hak yang lama itu memperoleh Hak Prioritas untuk memperoleh atau dikabulkannya permohonan hak baru yang bersangkutan. Hak Prioritas bukan merupakan Hak Atas tanah dan tidak bisa di jual. pada saat Konversi Hak lama menjadi Hak baru tidak semua Hak lama di Konversi menjadi Hak Milik, Konversinya kemungkinan menjadi Hak Guna Usaha (HGU) atau Hak Guna Bangunan (HGB). Jadi hasil Konversi ini tidak mungkin bisa di perpanjang. Konversi itu paling lama 20 (dua puluh) tahun, untuk mengantisipasi akan di apakan tanah-tanah bekas Konversi Hak lama. Maka dikeluarkanlah Kepres No.32 tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian Hak baru atas tanah asal Konversi Hak-hak Barat. Kalau penggarap menggunakan tanahnya dengan baik terus menerus, maka penggarap ini

Halaman 253 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

yang akan diberikan Hak oleh Pemerintah. Karena pemegang hak atas tanah wajib menggunakan tanah sesuai dengan peruntukan tanah dan apabila terjadi bentrokan antara kepentingan umum dengan kepentingan perorangan yang dikalahkan adalah kepentingan perorangan. Inilah makna dari pasal 6 UUPA, maka pasal 6 ini di perhatikan pada waktu melakukan Penegasan Konversi. pasal 30 ayat (1) yang boleh menjadi pemegang Hak Guna Usaha (HGU) adalah Warga Negara Indonesia (WNI) dan Badan Hukum Indonesia, diluar itu tidak bisa diberikan;

- Bahwa saksi Ahli bukan Ahli dalam Hukum Acara akan tetapi saksi Ahli Hukum Perdata dan Agraria jadi saksi tidak bisa menjawab;
- Bahwa kalau menilai Putusan saksi tidak boleh kalau pendapat saksi keberatan untuk menjawab ;
- Bahwa saksi tidak bisa menjawab karena masalah tipu daya tersebut harus dibuktikan dulu ;
- Bahwa secara hukum dia tidak bisa bertindak apapun dalam PT tersebut ;
- Bahwa mungkin di BPN Sertifikat tersebut masih namanya;
- Bahwa saat ini Kuasa Jual sudah tidak boleh lagi ;
- Bahwa mengambil tanpa hak adalah melanggar hukum ;
- Bahwa setiap yang meneror adalah melanggar hukum;
- Bahwa memalsukan tanda tangan merupakan perbuatan melanggar hukum;
- Bahwa menjual tanah negara dan ijin palsu itu adalah perbuatan melanggar hukum ;
- Bahwa masalah PT Tjitajam tidak bias diperpanjang saksi tidak tahu
- Bahwa perkara ini sudah pernah ditolak oleh MA dan ada lagi saksi tidak tahu;
- Bahwa harus dibuktikan dulu beban pembuktiannya ada di Pasal 1365;
- Bahwa Sertifikat dua tahun sebelumnya masa berlakunya harus diperpanjang lagi kalau tidak diperpanjang tanahnya jadi tanah negara;
- Bahwa tidak selalu dengan bukti tertulis bisa disertifikatkan tanah yang dikuasai negara ;

Halaman 254 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang habis masa hak akan kembali menjadi tanah negara, yang dimaksud dengan negara yaitu BPN ;
- Bahwa tanah untuk menjadi haknya maka harus mengajukan permohonan hak baru ;
- Bahwa pemegang hak harus diprioritaskan, akan tetapi apabila pemegang hak tidak mempergunakan tanah tersebut dan digarap orang lain maka penggarap yang berhak ;
- Bahwa Hak Prioritas tidak bisa diperjualbelikan ;
- Bahwa penggarap tanah negara harus ada itikad baik ;
- Bahwa bila suatu penggarap menanam juga harus ada ijin ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para pihak lainnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PERKARA POKOK

#### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap gugatan;

Menimbang bahwa pada pokoknya eksepsi terdiri atas eksepsi terhadap kompetensi / kewenangan absolut, dan Eksepsi terhadap kompetensi / kewenangan relative ataupun eksepsi lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak serius dalam gugatannya, didasari niat buruk dan mengganggu, dengan alasan, Penggugat telah mengajukan beberapa kali gugatan di PN Depok dan PN Cibinong, tapi kemudian mencabut gugatannya kembali;
2. Gugatan Penggugat kabur, tentang alas hak Penggugat yang sebenarnya dalam mengajukan gugatan. Disatu sisi menyatakan bahwa asal hak

Halaman 255 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berasal dari instruksi presiden, dilain sisi Penggugat menyatakan asal haknya adalah penyerahan hak garap dari penggarap;

3. Gugatan Penggugat kabur mengenai objek tanah yang disengketakan, yang merupakan milik PT. Tjitajam, bukan berasal dari hak eigendom verponding, tetapi dari konversi hak Erfacht;
4. Gugatan Penggugat mengenai luas tanah yang dipersalkan tidak jelas dan kabur. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena menempatkan tuan Zaldy Sofyan sebagai direktur PT. Tjitajam. Demikian juga dengan penempatan Tergugat II selaku direktur utama pengembang perumahan green citayam city;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan XI telah mengajukan eksepsi, dengan alasan:

1. PN Cibinong tidak berwenang mengadili, karena sengketa ini menyangkut sengketa Tata Usaha Negara, sehingga harus diajukan pada peradilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena:
  - 2.1. Tanah objek perkara tidak jelas, baik dalam hal menentukan luas dan batas-batasnya;
  - 2.2. Legal standing Penggugat tidak jelas, karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah aquo;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena seharusnya Penggugat turut menggugat Satpol Punggut Kota Depok
4. Tidak ada unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang dilanggar;
5. Gugatan Penggugat error in Persona, karena Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio untuk mengajukan gugatan dalam hal ini;
6. Gugatan Penggugat salah alamat, seharusnya Tergugat VI dan Tergugat XI tidak dijadikan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan eksepsi, dengan alasan sebagai berikut:

1. Tentang kualitas Penggugat (*onbevoeg*), karena Penggugat tidak mampu menjelaskan legal standing/hubungan hukumnya secara jelas dengan pemilik Hak Guna Usaha tersebut;

Halaman 256 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

2. Tentang Kompetensi Absolut, bahwa seharusnya gugatan ini diajukan ke PTUN karena menyangkut pembatalan sertifikat HGU yang merupakan suatu produk Tata Usaha Negara;
3. Bahwa gugatan tersebut kurang pihak, karena tidak menarik ke-53 penggarap yang telah menyerahkan hak garapnya kepada Penggugat;
4. Gugatan Penggugat kabur karena objek gugatannya tidak jelas. Terkadang Penggugat menyatakan tanah sengketa berasal dari ex Eigendoom Verponding no. 35 C, dan berikutnya menyatakan tanah tersebut berasal dari bekas HGU no. 1 Desa Citayam, HGU no. 2, 3, 4, 5, desa Raga jaya dan HGU nomor 6 Desa Cipayung;

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan eksepsi, dengan alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Error in Persona, karena menarik Tergugat VIII dan Tergugat X selaku pihak dalam perkara ini, padahal Tergugat VIII dan Tergugat X tidak terlibat dalam mendirikan IMB diatas tanah aquo;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena tidak ada relevansinya melibatkan Tergugat VIII dan Tergugat X dalam perselisihan antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat VI, VII, XI tersebut diatas, sebelumnya telah dijatuhkan putusan sela pada tanggal 01 November 2017, yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kuasa Tergugat VI, XI dan Kuasa Tergugat VII;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara aquo;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;

Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diluar eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut diatas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati isi gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah tentang tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat karena menguasai tanah yang dikatakan Penggugat adalah sebagai miliknya;

Halaman 257 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



Menimbang, bahwa untuk menyelaraskan dengan gugatan Penggugat, tuntutan tentang pembatalan sertifikat Hak Guna Usaha yang diterbitkan, adalah merupakan tuntutan tambahan dari tuntutan pokok Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian haruslah dinyatakan, hal ini bukanlah merupakan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus perkara ini. Karena pada dasarnya gugatan ini adalah berkaitan dengan adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah sengketa, dan gugatan tersebut adalah merupakan wewenang peradilan perdata;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat-Tergugat ternyata masih harus dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara pokoknya, dengan demikian eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ditolak, maka hal-hal tersebut, akan sekaligus dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tentang hak garap yang dimiliki oleh Penggugat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Usaha no. 1. No. 2, no. 3, 4, 5, 6 yang terletak di Citayam, Raga Jaya dan Kelurahan Cipayung Jaya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, II, III dan IV membantah gugatan Penggugat, dan menyatakan bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah milik PT. Tjitajam, dan saat ini telah dibangun perumahan;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI telah mengajukan sangkalan dalam jawabannya dengan menyatakan bahwa Tergugat VI dan Tergugat XI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan tidak seharusnya Tergugat VI dan XI dibebani untuk membayar uang paksa, karena jika pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV tidak memiliki IMB, maka siapapun boleh melaporkannya kepada Pemko Depok;

Menimbang, bahwa Tergugat VII menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan diatas tanah terperkara telah dibuat melalui prosedur yang benar dan tepat, sehingga Tergugat VII tidak melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat VIII dan Tergugat X telah mengajukan jawaban, bahwa diatas tanah yang dibangun menjadi

*Halaman 258 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan oleh PT. Green Citayam City, Tergugat VIII dan Tergugat X telah melakukan tindakan untuk menghentikan pembangunan perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang menjadi objek dalam Sertifikat Hak Guna Usaha no, 1, 2, 3, 4, 5, 6 Desa Ragajaya (Citayam);
- Bahwa dalam Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat yakni tanah BEKAS Hak Guna Usaha No 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 saat ini telah diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya, 1799/Ragajaya, 1800/Ragajaya, 1801/Ragajaya, 1802/Ragajaya Atas Nama PT Tjitajam, Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Jawa Barat No.966/HGB/KWBPN/1997 Tanggal 31 Oktober 1997 jo. SK. No 120/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 257/Cipayung Jaya Atas nama PT Tjitajam Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jawa Barat No.118/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 yo No. 960/HGB/97 tanggal 29 Oktober 1997, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Jabar No. 965/HGB/KWBPN/1997 tanggal 31 Oktober 1997 jo SK No 121/HGB/KWBPN/1999 tanggal 30 Juli 1999 Atas nama PT Tjitajam;
- Bahwa nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Usaha nomor 1, nomor 2, nomor 3 Desa Ragajaya (Citayam) adalah PT. Perusahaan Perkebunan Tjitajam (Cultuur, Bouw, Industriele en Handel Maatschappij Tjitajam NV) disingkat Tjitajam NV;
- Bahwa saat ini, tanah objek perkara tersebut sudah dibangun beberapa perumahan yang dikenal dengan Green Citayam City;
- Bahwa terhadap Hak Guna Usaha tersebut, haknya telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut:

5.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi

Halaman 259 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

5.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 M<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

5.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 M<sup>2</sup> (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 260 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

5.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT. TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

5.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 261 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

5.6. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah tentang tanah tersebut yang mulanya adalah tanah PT. Tjitajam NV, dan Penggugat merupakan pemilik hak garap yang melakukan hak menggarap diatas lahan tersebut yang kemudian diusir oleh pihak PT. Tjitajam agar tidak melakukan penggarapan di areal tersebut lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang status hak atas tanah sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Halaman 262 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut telah berakhir masa Berlakunya sejak tanggal 3 Maret 2000, Maka secara hukum semua tanah Eigendom Verponding Dengan No.Persil 35C yang luas nya sekitar 155 Ha atau sekitar 993.800 M2 Bogor dan 561.000 Depok akan menjadi Tanah Milik Negara Maka siapa yang menggarapnya itulah yang menjadi Pemiliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat intervensi, ternyata, terhadap sertifikat Hak Guna Usaha tersebut diatas, telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6 Yang pemegang haknya adalah PT. Tjitajam;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah Negara yang sudah habis masa berlakunya menjadi terbantahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dimaksud Penggugat bukanlah sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, melainkan pemegang haknya adalah PT. Tjitajam, maka kedudukan Penggugat selaku penggarap, yang menggarap diatas tanah tersebut, tidak dapat dilindungi;

Menimbang, bahwa hal ini sesuai dengan keterangan ahli, yang menyatakan bahwa, penggarap yang dilindungi, adalah penggarap yang memiliki itikad baik dalam menggarap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa definisi hak garap disebutkan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, yaitu tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu; nyata masih melekat adanya suatu hak, maka kedudukan Penggugat selaku penggarap atas tanah tersebut tidak dapat dilindungi, dan tindakan-tindakan pihak lain sebagai pemegang hak atas tanah tersebut, haruslah didahulukan dibanding dengan hak garap sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Halaman 263 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 dengan demikian, gugatan pokok Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat – Tergugat karena merampas hak para penggarap, menjadi tidak berdasar, dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok dari gugatan Penggugat ditolak, maka keseluruhan tuntutan subsidair yang menyertai gugatan ini juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, haruslah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM INTERVENSI

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam intervensi dengan surat gugatan intervensi tanggal 8 Februari 2018, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Penggugat Intervensi merupakan PT Tjitajam yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/PDT.G/1999/PN. Jkt. Tim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijd*);
- Bahwa Tergugat I Intervensi secara Melawan Hukum telah menggunakan kembali Akta yang telah dinyatakan BATAL dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 April 2000 yang telah *inkracht van gewidje* yaitu Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 156 tertanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan JOHN LEONARD WAWORUNTU, S.H., Notaris di Jakarta dengan maksud mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT TJITAJAM berusaha menguasai Aset-Aset bidang tanah Milik PENGUGAT INTERVENSI *in casu* Tanah Objek Sengketa
- Bahwa Tanah Objek Sengketa milik Pemohon Penggugat Intervensi, yang saat ini secara Melawan Hukum telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan mendirikan Bangunan-bangunan Rumah berjumlah ± 3000 Unit Rumah, melakukan Galian tanah di atas tanah Objek Sengketa tanpa disertai Izin dari Pemerintah maupun instansi terkait;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diterbitkan sertifikat pengganti, dengan alasan hilang, namun Sertifikat Hak Guna

Halaman 264 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan tersebut telah dinyatakan batal berdasarkan putusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat I Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat Intervensi tersebut merupakan dalil – dalil mengenai sengketa kepemilikan badan hukum antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat I Intervensi yang tidak seharusnya dikemukakan dalam persidangan ini, karena sengketa dalam perkara aquo adalah menyangkut kepemilikan tanah dan bukan sengketa kepemilikan badan hukum ;
- Bahwa dalil Penggugat Intervensi mengenai status dirinya sebagai PT. Tjitajam yang Sah berdasarkan beberapa Akta Notaris, adalah tidak benar karena pengakuan sebagai badan hukum yang sah tidak cukup didasarkan pada Akta Notaris tapi diperlukan adanya “persetujuan dan pengesahan” dari Pemerintah dan hal itu tidak dipenuhi Penggugat Intervensi, karena faktanya hingga saat ini yang diakui oleh Pemerintah R.I. sebagai PT. Tjitajam yang Sah adalah Tergugat I Intervensi dan bukan Penggugat Intervensi;
- Bahwa pengakuan Penggugat Intervensi yang menyatakan dirinya sebagai PT. Tjitajam yang Sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN. Jak.Tim juga harus ditolak secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Intervensi “hanyalah” sekedar “Penerima Kuasa” dari PT. Tjitajam untuk membangun dan mengelola tanah milik PT. Tjitajam yang berada di perbatasan Kota Depok dengan Kabupaten Bogor;
- Bahwa Tergugat II Intervensi menerima pemberian kuasa dari PT. Tjitajam tersebut, karena pada saat penandatanganan akta kuasa tersebut, pihak PT. Tjitajam memperlihatkan Surat Keputusan Pengesahannya oleh Kementerian Hukum dan HAM. R.I., sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat II Intervensi untuk meragukan keabsahan Tergugat I Intervensi sebagai PT. Tjitajam yang sah;

Halaman 265 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi dalam melakukan pembangunan perumahan di atas tanah PT. Tjitajam tersebut, telah bertindak dengan iktikad baik serta sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat III Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam Gugatan asal/Gugatan Pokok, Tergugat III Intervensi digugat oleh Penggugat asal, dalam kapasitas sebagai Kepala Desa Ragajaya, namun dalil – dalil yang dikemukakan tentang Tergugat III Intervensi sepenuhnya tentang tindakan pribadi Tergugat III Intervensi dan bukan tindakan sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor;
- Bahwa dalam gugatan Intervensi aquo, Tergugat III Intervensi ditempatkan dalam kapasitas sebagai pribadi bukan sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kabupaten Bojong Gede, Kabupaten Bogor, tapi yang dipersoalkan Penggugat Intervensi mengenai Tergugat III Intervensi, semuanya menyangkut tindakan Tergugat III Intervensi dalam Kapasitas sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor;
- Bahwa tindakan Tergugat III Intervensi yang menurut Penggugat Intervensi merupakan suatu “perbuatan melawan hukum” yang sangat merugikan Penggugat Intervensi adalah tindakan Tergugat III Intervensi yang menyaksikan Sdr. DAYAT SYARIF NARKIS membuat dan menandatangani “Pernyataan Tidak Sengketa” tertanggal 9 September 2010 dihadapan Tergugat III Intervensi sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor serta tindakan Tergugat III Intervensi yang menyaksikan dan menandatangani sebagai saksi, “Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas” No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015 antara Tergugat II Intervensi sebagai Kuasa PT. Tjitajam dengan Sdr H.M. Subaweh sebagai Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bogor (Vide:Point 3.2 halaman 19 dan point 5 halaman 20 Gugatan Intervensi aquo);
- Bahwa tindakan Tergugat III Intervensi dalam menandatangani kedua surat yang disebutkan Penggugat Intervensi tersebut adalah dalam rangka melaksanakan kewajiban Tergugat III Intervensi sebagai Kepala Desa Ragajaya, Kabupaten Bogor;
- Bahwa Tergugat III Intervensi tidak dapat disalahkan dan atau dilibatkan dalam perkara aquo hanya karena Tergugat III Intervensi menyaksikan

Halaman 266 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

penandatanganan kedua surat yang berhubungan dengan tanah PT. Tjitajam tersebut;

- Bahwa Tergugat III Intervensi tidak bertanggungjawab terhadap kebenaran isi Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diajukan oleh Sdr. Dayat Syarif Narkis, karena menyangkut kebenaran isinya merupakan tanggungjawab sepenuhnya pihak yang membuat surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat IV Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat IV Intervensi adalah merupakan orang yang ditugaskan PT. Tjitajam untuk mengawasi tanah PT. Tjitajam agar tanah tersebut tidak dikuasai, diduduki dan dimanfaatkan oleh pihak – pihak yang tidak berhak tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat I Intervensi sebagai Direktur Utama PT. Tjitajam;
- Bahwa penugasan Tergugat IV Intervensi untuk mengawasi dan menjaga tanah tersebut oleh Tergugat I Intervensi adalah melanjutkan penugasan yang diberikan oleh Sdr. Ponten Cahaya Surbakti sebagai Direktur Utama PT. Tjitajam sebelum dijabat Tergugat I Intervensi;
- Bahwa sepengetahuan Tergugat IV Intervensi, pemilik sebenarnya PT. Tjitajam berikut asset – assetnya adalah Sdr. Ponten Cahaya Surbakti yang kemudian dialihkan kepada pihak pengurus sekarang dan Tergugat IV Intervensi tidak pernah mendengar Penggugat Intervensi sebagai pemilik PT. Tjitajam, karena sebagai orang yang ditugasi untuk mengawasi tanah sengketa aquo, Tergugat IV Intervensi tidak pernah melihat dan mengetahui Penggugat Intervensi pernah menguasai, memiliki dan memanfaatkan tanah PT. Tjitajam yang menjadi tanah sengketa aquo;
- Bahwa sebagai orang yang mengaku sebagai pemilik tanah PT. Tjitajam Penggugat Intervensi seharusnya mengurus dan memanfaatkan tanah tersebut dengan baik dan tidak menelantarkannya selama puluhan tahun;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat VII Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat VII Intervensi tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum karena telah menerbitkan Sertifikat hak guna bangunan nomor ; 1798 Surat Ukur Nomor : 1092/Ragajaya/ 2016 tanggal 10-03-2017 seluas 4500 M2;

Halaman 267 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800 Surat Ukur Nomor : 1094/Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 seluas 429.300 M2 dan Sertifikat Hak Guna Nomor : 1801 Surat Ukur Nomor : 1095/ Ragajaya/2016 tanggal 10-03-2017 seluas 34100 M2, Desa Ragajaya yang merupakan Sertifikat Pengganti karena hilang dan Menerima sertifikat asal yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1798 Surat Ukur Nomor : 40/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 seluas 4500 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1800 Surat Ukur Nomor : 42/Ragajaya/1999 tanggal 18-08-1999 seluas 34100 M2 terletak di Desa Ragajaya dari pihak lain yang tidak berhak kemudian menyatakan ketiga Sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap selalu melakukan pengangkatan Sita jaminan terhadap Sertifikat-Sertifikat Inlitis;
- Bahwa sebelum menerbitkan Sertifikat pengganti karena hilang Tergugat VII Telah mengadakan dan/atau memasang pengumuman di Media Masa (Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka) untuk memenuhi azas publisitas dengan maksud memberi kesempatan kepada pihak lain apabila ada keberatan maupun menemukan Sertifikat-Sertifikat yang dinyatakan hilang telah diserahkan ke Tergugat VII Intervensi secara sukarela sekalian menurut Penggugat Intervensi diserahkan oleh pihak lain yang nota bene tidak mempunyai hubungan hukum dan/atau tidak memiliki legal standing dengan Sertifikat obyek sengketa, selaku demikian dikarenakan Sertifikat Penggugat telah diterbitkan maka Sertifikat-Sertifikat tersebut telah dimatikan dan tidak berlaku lagi sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat hal mana telah sesuai dengan yang diamanatkan ketentuan Pasal 59 ayat 2 & Pasal 60 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 jo. Pasal 138 ayat (4 dan 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997;
- Bahwa pengangkatan Sita Jaminan yang diletakkan pada Sertifikat asal, Tergugat VII Intervensi telah menghapus pencatatan Sita Jaminan dimaksud dari Buku Tanah mengacu pada ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal 127 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepada Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 karena adanya Pencabutan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Nomor: 20/Pen.Pdt /Pbt/Penc.Sita Jaminan/199/PN.Cbn dari Pengadilan Negeri Cibinong Jo. No.

Halaman 268 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108/Pdt.G/1999/Pn.Jkt.Tim Jo. No. 15/CB/1999 Berita Acara tanggal 23-10-2015;

- Bahwa Turut Tergugat VII Intervensi dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat inlitis merupakan tindakan administrative dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintahan Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*principle of good administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*), dan oleh Koentjoro Purbopranoto, asas kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan intervensi yang pada pokoknya adalah mengenai tanah objek perkara ini adalah merupakan milik PT. Tjitajam. Dan Penggugat Intervensi mengaku sebagai PT. Tjitajam yang asli, sedangkan Tergugat Intervensi bukan sebagai pemilik PT. Tjitajam yang asli namun menguasai asset milik Penggugat Intervensi dan melakukan kegiatan pembangunan dan penjualan asset perumahan tersebut kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, dan IV Intervensi membantah gugatan intervensi tersebut dengan menyatakan pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I adalah PT. Tjitajam yang asli, karena Tergugat I lah yang telah mendapat pengesahan dan pengakuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang

Halaman 269 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015, sehingga Tergugat I lah merupakan satu satunya pihak yang berhak untuk bertindak mengatasnamakan PT. Tjitajam;

## Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan provisi sebagai berikut:

1. Meletakan Sita Jaminan *Consevoir Beslag* terhadap :
  - 1.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
  - 1.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
  - 1.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
  - 1.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
  - 1.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
  - 1.12. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam;
2. Memerintahkan Tergugat I Intervensi yang dengan Melawan Hukum mengaku-ngaku sebagai Pengurus atau Organ Perseroan dan Pemegang Saham PT Tjitajam untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas dengan mengatasnamakan PT Tjitajam di atas Tanah Objek Sengketa sampai Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
3. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan sementara seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas Tanah Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa Putusan provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan salah satu pihak (umumnya pihak Penggugat) agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Halaman 270 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa Putusan Provisi adalah putusan sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai Putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Putusan provisi ini tidak boleh mengenai pokok perkara, namun hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan atau bahkan perintah untuk melakukan sesuatu. Provisi ini dilakukan untuk melindungi kepentingan Penggugat, menghindari kerugian yang lebih besar pada Penggugat, dan karena diperlukan adanya tindakan tertentu yang sangat mendesak untuk melindungi kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000, menyebutkan Pengajuan gugatan provisi dapat dilakukan bersama dengan gugatan pokok perkara atau diajukan secara terpisah;

Menimbang, bahwa adapun syarat formil mengajukan gugatan provisi, antara lain:

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, misalnya tergugat membangun rumah di atas objek sengketa;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, misal tindakan sementara yang harus dilakukan adalah menghentikan pembangunan di atas objek sengketa sampai putusan akhir dikeluarkan; dan
- Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara; Apabila terdapat gugatan provisi maka mendahulukan pemeriksaan gugatan provisi dan sistem pemeriksaan provisi dengan prosedur singkat.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca tentang tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Intervensi, majelis hakim menilai, tuntutan tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara yang disengketakan, dan oleh karenanya haruslah ditolak;

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV Intervensi telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi adalah merupakan gugatan baru dan bukan suatu gugatan Intervensi;
2. Penggugat Intervensi tidak memiliki kualifikasi untuk bertindak mengatasnamakan PT. Tjitajam dalam mengajukan Intervensi aquo;

Halaman 271 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Intervensi aquo tidak sesuai dan atau bertentangan dengan tujuan diterimanya lembaga masuknya pihak ketiga dalam perkara yang sedang berjalan dalam sistem hukum acara di Indonesia;

Menimbang, bahwa Tergugat VII Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut: Eksepsi tentang gugatan kabur, dengan alasan gugatan Intervensi ini mendalilkan pada intinya tergugat VII Intervensi telah melakukan tindakan melanggar hukum sehingga merugikan penggugat intervensi yakni menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang. Sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor : 106/G/2017/PTUN. Bdg. telah menyatakan ketiga SHGB dimaksud tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan Intervensi ini, majelis hakim menilai, hal-hal yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV Intervensi, dan Tergugat VII Intervensi telah memasuki pokok perkara, dan karenanya, akan dipertimbangkan sekaligus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam perkara pokok

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Penggugat Intervensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim menilai tentang isi pokok gugatan intervensi ini, dapat disimpulkan yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Siapakah yang disebut sebagai PT. Tjitajam?
2. PT. Tjitajam manakah pemegang hak yang sah atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa berdasarkan bukti berupa Putusan nomor 108/Pdt.G/1999/Jkt.Tim, yang telah berkekuatan hukum tetap, disebutkan sebagai berikut:
  - **MENYATAKAN SAH MENURUT HUKUM PT TJITAJAM YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN PADA :**
    - *Akte tanggal 21 Desember 1934, dengan nama Land En Tuinbouwonderneming Tjitajam NV, yang dibuat di hadapan Notaris George Herman Thomas, Notaris di Batavia, dengan Akta*

Halaman 272 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 26, akta mana telah pula disahkan oleh Gupernur Hendia Belanda, sesuai Surat Keputusan Gupernur Hendia Belanda No. 20 tanggal 6 Desember 1935 dan diumumkan di Javasche Courant tanggal 31 Desember 1935 No. 104 Tambahan Berita Negara No. 179;

- Akta perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV yang dinyatakan dalam Akta No. 59 yang dibuat di hadapan Notaris Meester Nicolaas August Mispelblom Van Ardena, sebagaimana tertuang dalam Tambahan Berita Negara tanggal 15 juli 1952 No. 5, Tambahan No.785 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI tanggal 4 juni 1952 No.jA.5/79/25;
  - Akta Perubahan Direksi dan Komisaris sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah Rapat tertanggal 8 Juni 1977 No. 12A yang dibuat oleh Hobro Poerwanto, Notaris di Jakarta;
  - Akta Jual Beli Saham Tjitajam NV dengan PT. Antilope Maju, sesuai dengan Akta No. 181 tanggal 29 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
  - Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 59 tanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
  - Berita Acara Rapat tanggal 26 Maret 1996, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 101, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
  - Akta Jual Beli Saham antara PT. Property Jaya kepada PT Suryamega Cakrawala, pada tanggal 26 Maret 1996, sesuai dengan Akta No. 102, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
  - Berita Acara Rapat PT. Tjitajam tanggal 26 Maret 1996 sesuai dengan Akta No. 103 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta.
  - Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 10 Nopember 1998 dan Surat Perintah Kerja No. 01/SPK/DIR/IX/98, tanggal 9 Nopember 1998 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - **MENYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ATAU TIDAK PERNAH ADA PT TJITAJAM, YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN PADA:**
    - Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 236 tanggal 15 Desember 1983 yang dibuat di hadapan Notaris Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta antara Tjitajam NV dengan PT Cahaya Bintang Terang;
    - Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 156 tertanggal 12 Desember 1990, yang dibuat di hadapan J.L. Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta;
    - Akta No. 181 tertanggal 16 Juli 1996, yang dibuat di hadapan Retno Komala Kumar;
    - Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 74, tanggal 28 Desember 1996, yang dibuat di hadapan Notaris Neneng Salmiah, S.H. M. Hum.
  - Dst....."
2. Bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena telah dicabut oleh pemohon banding pada tanggal 1 oktober 2001 (bukti P.I-1)

Halaman 273 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

3. Bahwa Tergugat I, II, III, IV Intervensi adalah PT. Tjitajam yang telah didaftarkan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0939268.AH.01.02 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas PT. Tjitajam tanggal 13 Juli 2015;
4. Bahwa berdasarkan bukti P.I-48, surat dari Kementerian Hukum dan HAM RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum no. AHU.2.UM.01.01-987 hal, data PT. Tjitajam, pada halama 6 disebutkan bahwa

“terhadap data yang memuat susunan pemegang saham dan susunan pengurus PT. Tjitajam yang kami sampaikan diatas, merujuk kepada data perseroan yang terdapat dalam data base AHU Online sebagai data administrasi badan hukum yang diselenggarakan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan ketentuan pasal 29 UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas. Apabila dikemudian hari, terkait dengan data PT. Tjitajam tersebut terdapat fakta hukum baru (termasuk adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap), maka Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dapat mempertimbangkan untuk meninjau kembali data tersebut dalam data base AHU Online, berdasarkan ketentuan yang berlaku;”

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan 108/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, dinyatakan bahwa PT. Tjitajam yang sah menurut hukum adalah PT. Tjitajam dengan direktur Rotendi (Penggugat Intervensi);

Menimbang, bahwa selaku sebuah PT, PT. Tjitajam juga memiliki asset berupa bidang tanah, yang disebutkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan sebagai objek dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1798/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1799/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1800/Ragajaya atas nama PT.Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999;

Halaman 274 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1801/Ragajaya atas nama PT. Tjitajam tertanggal 25 Agustus 1999;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.257 tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1802/Cipayung tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT. Tjitajam;

Disebutkan bahwa pemegang haknya adalah PT. Tjitajam;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah PT. Tjitajam manakah yang memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan diatas, ternyata, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dinyatakan hilang oleh PT. Tjitajam, dan selanjutnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Pengganti No. 1798/Ragajaya, Nomor 1800/Ragajaya, dan Nomor 1801/Ragajaya (Tanah Objek Sengketa) atas Permohonan Tergugat I Intervensi dengan alasan karena Hilang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan ke persidangan, ternyata SHGB - SHGB dimaksud tidak hilang. Selain itu SHGB-SHGB tersebut sedang diletakkan Sita Jaminan dan menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat Intervensi ternyata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor: 106/G/2017/PTUN.BDG tertanggal 18 Agustus 2017 yang telah diputus pada hari Selasa tanggal 2 Januari 2018, dalam amar putusannya menyebutkan sebagai berikut:

“Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk Seluruhnya dan Membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan – Sertifikat Hak Guna Bangunan Pengganti dengan alasan Hilang yang diterbitkan oleh Tergugat VII Intervensi atas Permohonan Tergugat I Intervensi dengan alasan SHGB-SHGB tersebut Hilang”;

Menimbang, bahwa dengan demikian, kedudukan Tergugat I Intervensi belumlah dapat dinyatakan sebagai pemilik dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, selanjutnya akan dipertimbangkan siapa pemilik objek sengketa tersebut sebagai berikut;

Halaman 275 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 Bahwa berdasarkan fakta persidangan dan Pertimbangan Hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

13.1 PT Tjitajam yang telah dinyatakan Sah oleh Putusan Pengadilan Jakarta Timur Nomor: 108/Pdt.G/1999/Jkt.Tim adalah PT Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi) dan Komisaris Jahja Komar Hidayat;

13.2 Pada kolom nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, disebutkan nama pemegang hak adalah PT Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi), dengan Pengesahan Akta Pendirian Tanggal 12-8-1996 (Pengesahan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sujipto, S.H., Notaris di Jakarta;

13.3 Bahwa yang dapat memohon Penerbitan, Peralihan, Penggabungan, Pemisahan atau Penggantian Sertifikat karena Hilang, rusak atau penggantian blanko lama atas tanah tersebut hanya dapat dilakukan atas Permohonan PT Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi) bukan Tergugat I Intervensi maupun Tergugat II Intervensi *in casu*;

Menimbang, bahwa dengan demikian, patutlah untuk menyatakan bahwa PT. Tjitajam sebagaimana yang disebutkan dalam Putusan PN Jakarta timur no. 108/ Pdt.G/1999/Jkt.Tim yang direktornya adalah Rotendi dan Jahja komar hidayat adalah sebagai PT. Tjitajam yang sah, dan sebagai pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap amar no. 2 gugatan intervensi yaitu Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT Tjitajam versi Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I Intervensi, oleh karena telah dipertimbangkan dalam Putusan nomor 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim, maka gugatan ini dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensinya, maka surat-surat yang diterbitkan berkaitan dengan hal ini, yaitu:

17. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (Tergugat III Intervensi);

Halaman 276 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;

19. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IX Intervensi;

Haruslah dinyatakan batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan tanah objek perkara PT. Tjitajam tersebut telah ditentukan, maka asset-asset yang disebutkan sebagai milik PT. Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi) tersebut yang telah dikuasai, dialihkan dan diusahai oleh pihak lain, dapatlah dikatakan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Tergugat Intervensi haruslah menghentikan pengembang haruslah menghentikan segala tindakan untuk membangun ataupun menjual tanah tersebut kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan asset-asset yang disebutkan sebagai objek perkara ini, sebagai milik PT. Tjitajam dengan Direktur Rotendi (Penggugat Intervensi) maka sudah sepantasnya Tergugat VII Intervensi untuk menerbitkan kembali SHGB No. 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pengangkatan sita jaminan atas SHGB No. 3/Citayam, SHGB No. 1798/Ragajaya, SHGB No. 1799/Ragajaya, dan SHGB No. 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam oleh Tergugat VII Intervensi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim jo. No. 15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 23 Oktober 2014,

Halaman 277 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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 diajukan oleh orang yang tidak berhak, maka Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, telah diletakkan sita atas tanah objek perkara, sehingga, sita tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini adalah tentang keharusan untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Intervensi, maka keterlambatan dalam menyerahkan tanah terperkara setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, haruslah dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,00 sepuluh juta rupiah perhari;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Penggugat nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dapat dikabulkan. Sedangkan petitum nomor 12 dan 13 haruslah ditolak, dan petitum nomor 14, dikabulkan untuk sebahagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM PERKARA POKOK

#### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM INTERVENSI

#### Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi Penggugat Intervensi;

#### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII Intervensi untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

Halaman 278 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I Intervensi – Tergugat X Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi merupakan PT Tjitajam yang sah menurut Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt/G/1999/PN.Jkt.Tim yang telah berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijd*) dan berdasarkan :
  - 3.8. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 180 tertanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achamd Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
  - 3.9. Akta Risalah Rapat Tjitajam NV No. 182 tertanggal 29 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
  - 3.10. Akta Jual Beli Saham PT. Tjitajam No. 106 tertanggal 19 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Achmad Abid sebagai Pengganti dari Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 42/CN/PDT.P/1990/PN.JKT.PST tertanggal 22 Oktober 1990;
  - 3.11. Akta Perjanjian Jual Beli Pengalihan Hak Atas Saham No. 124 tertanggal 19 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H. Notaris di Jakarta;
  - 3.12. Akta Perubahan Anggaran Dasar Tjitajam NV No. 45 tertanggal 10 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
  - 3.13. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI No. C2-8383.HT.OI.04.TH 96 tanggal 12 Agustus 1996;
  - 3.14. Akta No. 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta

Halaman 279 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

dengan pengesahan Menteri Hukum dan HAM No C-02729  
HT.01.04.TH.2004 tertanggal 5 Februari 2004.

4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Pemilik yang sah atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam :

4.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

4.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 M<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;
- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

Halaman 280 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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)





4.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 M<sup>2</sup> (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

4.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT Tjitajam, Rumah H. Ishak S dan Tebing;
- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT Tjitajam Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT Tjitajam, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, Dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

Halaman 281 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



4.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan **34.100 M<sup>2</sup>** (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

4.12. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44 tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.

5. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum/tidak pernah ada PT Tjitajam versi Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I Intervensi;

Halaman 282 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum surat-surat sebagai berikut :
  - 6.4 Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 9 september 2010 yang dibuat oleh Dayat Syarif Narkis di hadapan kepala Desa Ragajaya (Tergugat III Intervensi);
  - 6.5 Akta Kuasa No. 339 tertanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Eva Misdawati, S.H., selaku Notaris di Bogor;
  - 6.6 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Prioritas No. 593.83/108/SPHP/DKP/2015, yang ikut disaksikan serta ditandatangani oleh Tergugat III Intervensi dan Tergugat IX Intervensi
7. Memerintahkan Tergugat VII Intervensi untuk menerbitkan kembali SHGB No. 1798/Ragajaya, 1800/Ragajaya, dan 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tertanggal 12 Agustus 1996 yang sebelumnya telah dinyatakan tidak berlaku dan memerintahkannya untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
8. Menyatakan batal/tidak sah Pengangkatan Sita Jaminan atas SHGB No. 3/Citayam, SHGB No. 1798/Ragajaya, SHGB No. 1799/Ragajaya, dan SHGB No. 1801/Ragajaya atas nama PT Tjitajam oleh Tergugat VII Intervensi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim jo. No. 15/CB/1999 tertanggal 11 April 2014 dan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 17 Oktober 2014, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No. 26/Pen.Pdt/PBT.Penc.Sita Jaminan/1999/PN.CBN jo No. 108/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim Jo No. 15/CB/1999 tertanggal 23 Oktober 2014;
9. Memerintahkan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi, maupun pihak-pihak lainnya untuk menghentikan seluruh aktivitas pengelolaan dalam bentuk apapun di atas Tanah Objek Sengketa serta meninggalkan dan mengosongkan Tanah Objek Sengketa;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan *Consevoir Beslag* atas :

Halaman 283 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/Citayam tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Citayam, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 285.000 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 86 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: Tanah/Rumah masyarakat, kebun, Pohon bambu, tanah milik Harian Angkatan Bersenjata, Persawahan
- Sebelah Timur: Tanah sawah, Empang, Tanah milik H. Hamid, Tanah milik Sabur Otong, dan tanah kosong;
- Sebelah Utara: Pagar tembok/tanah Bp. Kuncoro, Tanah PT. Citayam, Tebing kecil, Rumah masyarakat, dan tanah PT. Citayam;
- Sebelah Selatan: Tanah/rumah masyarakat/jalan desa.

10.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1798/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT Tjitajam dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 45.000 M<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 40 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Jalan Setapak;
- Sebelah Timur: Kali Caringin;
- Sebelah Utara: Perumahan Grand I;

Halaman 284 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: Jalan Desa Ragajaya.

10.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1799/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 3 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 200.400 M<sup>2</sup> (dua ratus ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 41 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Jl. Komplek PT. Karsa Tama, kali kecil, sebagian rumah Bp. Acang;
- Sebelah Timur: Tanah Bp. Marlan, Kebun Bambu, Perkampungan, Rumah Bp. Nazar, Tebing, Tanah Sugiono/Pohon Palembang;
- Sebelah Utara: Tanah masyarakat, pohon bambu, dan tebing;
- Sebelah Selatan: Tanah Masyarakat dan rumah Bp. Amit.

10.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1800/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 4 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 429.300 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 42 tertanggal 25 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Kali Kecil, sebagian Tanah Bapak Kapi, Tanah PT TJITAJAM, Rumah H. Ishak S dan Tebing;

Halaman 285 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur: Tanah Penduduk, Tanah PT TTJITAJAM Tanah Rawa H. Amit, Tanah Rumah Habib Ali, Rawa Bapak Sait;
- Sebelah Utara: Tanah PT TJITAJAM, Tanah Ir. Manat Nababan, Pagar kawat/Tanah milik Januar, Tanah Rumah RT. Umu Betany dan Rumah H. Ishak serta Tebing;
- Sebelah Selatan: Perkampungan, dinding Tembok, Jalan dan Tanah masyarakat.

10.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996, asal Persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 5 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 34.100 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu seratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 43 tertanggal 18 Agustus 1999, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Kolam Bapak Amit;
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Utara : Jalan Desa Ragajaya;
- Sebelah Selatan : Saluran Air.

10.6. Sertipikat Hak Bangunan No. 257/Cipayung Jaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1802/Ragajaya tertanggal 25 Agustus 1999 atas nama PT TJITAJAM dengan Pengesahan Akta Pendirian tanggal 12 Agustus 1996 dengan asal persil Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6 tertanggal 24 April 1937, yang terletak di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan luas keseluruhan 561.000 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh satu ribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 279 tertanggal 23 Agustus 1999 dan Surat Ukur No. 44

Halaman 286 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 18 Agustus 1999 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: Kali Pesangraha, Tanah Bp. Sakam, Tanah PT. Citayam, Tebing dan persawahan;
- Sebelah Timur: Persawahan, Rumah Penduduk, Rumah H. Basriu Kebun, Bangunan Pesantren, Kali Binong, Tebing;
- Sebelah Utara: Tanah Milik PT. Citayam, Persawahan, Kebun Penduduk, Tebing, Pemakaman Umum;
- Sebelah Selatan: Perumahan Dep. Pertanian, Perumahan ASIRI PERMAI, jalan Parung-Citayam.

11. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah Milik Penggugat Intervensi yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi dan Memerintahkan kepada pihak yang mendapatkan hak atas Tanah Objek Sengketa dari para Tergugat Intervensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Intervensi;
12. Menghukum dan memerintahkan agar Para Tergugat I, II, III, IV Intervensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,00 sepuluh juta rupiah perhari keterlambatannya menyerahkan tanah tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
14. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Perkara Pokok dan Dalam Intervensi

Menghukum Para Tergugat I Intervensi – Tergugat X Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 21.671.000,00 (duapuluh satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Jumat, tanggal 31 Agustus 2018, oleh kami Tira Tirtona, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Tira Tirtona, S.H.,

Halaman 287 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

### 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

M.Hum., dan Ben Ronald P. Situmorang, S.H., M.H., dan Yuliana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 7 September 2018, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eti Sugiarti, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Penggugat, dan Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat I, II, III dan IV/ Tergugat I, II, III dan IV Intervensi tanpa dihadiri Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H., M.H.**

**TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum**

**YULIANA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

**ETI SUGIARTI**

Halaman 288 dari 290 Putusan Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form 02/SOP/06.3/2018

#### 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

## Perincian :

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
Biaya Proses	Rp	75.000,00
Biaya Panggilan	Rp	14.000.000,00
PNBP Panggilan	Rp	55.000,00
Biaya Sita Jaminan .	Rp	7.500.000,00
Redaksi	Rp	5.000,00
Meterai	Rp	6.000,00
Jumlah	Rp	21.671.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)