



**PUTUSAN**

**Nomor : 117/G/2019/PTUN.BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama, dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan, dalam sengketa antara:-----

**PT.SWAKARSA WIRAMANDIRI**, suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Bogor-Kabupaten Bogor, Plaza Niaga Blok B No. 5 Rt 03 Rw 05 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, dalam hal ini bertindak diwakili oleh Direktur perseroan tersebut bernama : Sargato, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Swakarsa Wiramandiri, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT. Swakarsa Wiramandiri Nomor : 5 tanggal 30 Juli 2018, bertempat tinggal di Gang Lontar No. 12 Rt 012 Rw 003, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara dan berdasarkan akta pendirian PT. Swakarsa Wiramandiri No. 63 tanggal 15 September 1993 pasal 11 ayat 3, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Dr. H. Asfifudin, SH, MH;-----
2. H. Afdal Affan, SH;-----
3. Toto Sutardi, SH;-----
4. Muhammad Aulia Akbar,SH;-----

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Dr. H. Asfifudin, SH, MH & Rekan, beralamat Jalan Kebon Jeruk Raya No. 14 Jakarta Barat 11530, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Oktober 2019;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;-----

**M E L A W A N**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di  
Jalan Tegar Beriman No. 1 Pakansari Cibinong, Kabupaten  
Bogor, Jawa Barat ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Jani Levinus Loupatty,A.Ptnh;-----
2. Ate Sarah,SH;-----
3. Dahraini,SH ;-----
4. Upi  
Surasti,SH;-----
5. Liskiman,SH;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil, Pada Kantor Pertanahan Nasional  
Kabupaten Bogor, alamat Kantor Jalan Tegar Beriman  
Cibinong, Kabupaten Bogor, baik bersama-sama maupun  
masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan surat  
kuasa khusus Nomor : 3896/SKU-600.13/XI/2019  
tertanggal 06 Nopember 2019;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;-----

**2. PT. MEGA AMANAH BANGSA**, sebuah perseroan yang didirikan berdasarkan  
hukum Republik Indonesia yang anggaran dasarnya  
dimuat dalam Akta Pendirian PT. Mega Amanah Bangsa  
Nomor 07 tertanggal 06 Maret 2014 yang dibuat  
dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn, Notaris di  
Cianjur juncto Akta Penegasan Pendirian PT. Mega  
Amanah Bangsa Nomor 10 tanggal 05 Maret 2019 yang  
dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn,  
Notaris di Cianjur dan telah mendapatkan pengesahan  
sebagai badan hukum dan Kementerian Hukum dan HAM  
Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri  
Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-  
0012131.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 05 Maret 2019  
berkedudukan di Kabupaten Bogor dalam hal ini diwakili  
oleh **Ahmad Dahlan**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta, Tempat Tinggal Di Pabuaran Indah Blok M 3  
No. 7 Rukun Tetangga 016 Rukun Warga 017, Kelurahan

Halaman 2 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dan pemegang Nomor Induk Kependudukan 3201011004770008, dalam hal ini bertindak dalam kapasitas sebagai Direktur PT. Mega Amanah Bangsa, sebuah perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian PT. Mega Amanah Bangsa Nomor 07 tertanggal 06 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn, Notaris di Cianjur juncto Akta Penegasan Pendirian PT. Mega Amanah Bangsa Nomor 10 tanggal 05 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn, Notaris di Cianjur dan telah mendapatkan pengesahan sebagai badan hukum dan Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0012131.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 05 Maret 2019 berkedudukan di Kabupaten Bogor dan karenanya sah bertindak mewakili untuk dan atas nama PT. Mega Amanah Bangsa., dalam hal ini memberikan kuasa kepada; **Ahmad Dahlan**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Di Pabuaran Indah Blok M 3 No. 7 Rukun Tetangga 016 Rukun Warga 017, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dan pemegang Nomor Induk Kependudukan 3201011004770008, dalam hal ini bertindak dalam kapasitas sebagai Direktur PT. Mega Amanah Bangsa, sebuah perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian PT. Mega Amanah Bangsa Nomor 07 tertanggal 06 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn, Notaris di Cianjur juncto Akta Penegasan Pendirian PT. Mega Amanah Bangsa Nomor 10 tanggal 05 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, S.H.,M.H.M.Kn, Notaris di Cianjur dan telah mendapatkan pengesahan sebagai badan hukum dan Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri

Halaman 3 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



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

Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0012131.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 05 Maret 2019 berkedudukan di Kabupaten Bogor dan karenanya sah bertindak mewakili untuk dan atas nama PT. Mega Amanah Bangsa., dalam hal ini memberikan kuasa kepada; -----

1. Rahmat Sulistiyo,S.H;-----
2. Bonaparte,S.H;-----
3. Nuku Josua Butar Butar,S.H;-----
4. Rama Gemingkar Matram,S.H;-----
5. Deserius Dakhi,S.H;-----
6. Rizal Kardika Gustiana,S.H;-----
7. Gayuh Arya Hardika,S.H;-----
8. Budi Waluto,S.H;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan para Advokat dan Konsultan Hukum pada Khresna Lawyers, berkantor di Jalan Yado I/G7 Radio Dalam Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 19/SKK-PTUN/KL/XI/2019 tanggal 4 Desember 2019 dalam hal ini dapat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- ;**Tergugat II Intervensi**;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-DIS/2019/PTUN.BDG, tanggal 25 Oktober 2019 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-MH/2019/PTUN.BDG, tanggal 25 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG tanggal 25 Oktober 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-PP/2019/PTUN.BDG, tanggal 25 Oktober 2019 tentang

Halaman 4 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-HS/2019/PTUN.BDG, tanggal 20 November 2019 tentang Hari Sidang;-----
6. Surat Gugatan Penggugat Nomor : 117/G/2019/PTUN.BDG tanggal 24 Oktober 2018 yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 24 Oktober 2019 dan telah diperbaiki tanggal 20 Nopember 2019;-----
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/PEN-MH/2019/PTUN.BDG, tanggal 4 Desember 2019 tentang penggantian Hakim Anggota 2;-----
8. Surat tanggal 11 Desember 2019, Perihal: Permohonan untuk masuk sebagai Tergugat Intervensi dalam perkara Nomor 117/G/2019/PTUN.BDG;-----
9. Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERMOHONAN

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan Nomor : 117/G/2019/PTUN.BDG tanggal 24 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 24 Oktober 2019, dibawah Register Perkara Nomor: 117/G/2019/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 20 Nopember 2019;-----

### I. OBJEK GUGATAN

Bahwa adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ( Tergugat ) berupa : Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018, tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 tanggal 22-02-2018 atas nama Intan Baiduri, beralamat di Desa Curug Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Jawa Barat;-----

### II. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara ini tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yaitu berbentuk Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/urug/2018, tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri yang menjadi objek sengketa, bersifat individual artinya Keputusan

Halaman 5 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu balk alamat maupun hal yang dituju, Kalau yang dituju itu lebih dari seorang , tiap-tiap nama orang yang terkena putusan itu disebutkan, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018, tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri, bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, akibat Keputusan Tata Usaha Negara bersifat "konkrit, Individual dan Final" artinya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor 1343/Curug/2018, tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri sudah tidak memerlukan persetujuan instansi lain sehingga menimbulkan akibat Hukum bagi Penggugat, oteh karenanya telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan Tata Usaha Negara (Vide pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No.5 tahun 1986), yang berbunyi : " Keputusan Tata Usaha Negara acialah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukurr Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata " ;-----

### III. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui ada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ( Tergugat ) berupa : Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri, yaitu didapat dan diketahuinya copy Sertipikat tersebut pada waktu pengecekan dilapangan oleh Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2019, dimana Penggugat berencana melakukan peralihan hak kepada pihak lain, ternyata ada pihak lain yang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut dan menyerahkan copy Sertipikat Hak NUR No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri,-----

Halaman 6 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan ini diajukan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2019 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, Propinsi Jawa Barat dan telah didaftarkan pada tanggal 24 Oktober 2019, dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak Penggugat, mengetahui objek sengketa tersebut pada tanggal 5 Maret 2018, hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi sebagai berikut : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

2. Bahwa, Penggugat telah menibuat Surat Keberatan tanggal 9 Oktober 2019 kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bogor atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, surat ukur No: 1343/Curug/2018 tanggal 22-02- 2018 seluas 11.183 m2 atas nama INTAN BAIDURI yang diterbitkan Tergugat dan sampai Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak ada jawaban dari Badan Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat Gugatan telah didaftarkan pada tanggal 24 Oktober 2019, dengan demikian gugatan telah sesuai PERMA No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Mediasi;-----

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa, Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya : Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri;-----
2. Bahwa, dengari terbitnya Sertipikat tersebut Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat adalah pemilik pemanfaatan tanah seluas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat peroleh dari Surat Perianjian Pemanfaatan Tanah PT.Perkebunan XI Gunung Sindur Serpona Tanuerang, Nomor 178/SP/Kop.XI/VII/94 tanggal 18 Juli 1994, yang diwakili oleh A. Syamsusdin Bsc selaku Ketua Koperasi karyawan PT. Perkebunan XI, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI dan Ir. Burhanuddin, selaku Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Swakarsa Wiramandiri;-----

Halaman 7 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, ada addendum didalam Surat Perjanjian Nomor XI.U/Perj153/1994, Nomor : SP/DI1V/5254/1996 Tentang Surat Perikatan untuk melakukan pelepasan/penyerahan dan penerimaan hak atas tanah, tertanggal 8 September 1996 yang ditanda tangani oleh Ir. H. Imam Wahyudi, Direktur SDM & Umum PT. Perkebunan Nusantara VIII dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Perkebunan Nusantara VIII ( semula PTP.XI ) dan H.A Syamsudin B.Bsc, Ketua Koperasi Karyawan PT. Perkebunan Xi dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI, didalam isi perjanjian tersebut kedua pihak bersepakat untuk menyesuaikan penyebutan nama-nama desa di wilayah kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, yang dituangkan dalam bentuk Addendum terhadap Surat Perikatan No. XI.U/PERJ/53/1994 tanggal 9 Juli 1994, didalam Pasal 1 b berbunyi : Tanah tersebut terletak di Desa Rawakalong, Kecamatan Gunung Sinour, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan surat keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.13/HGU/DA/76 tanggal 18 Mei 1976, Pasal 1 b dirubah menjadi : Tanah tersebut terletak di
- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Desa Rawakalong seluas | = 7.6250 Ha |
| - Desa Pangasinan seluas | =51.5000 Ha |
| - Desa Pedurenan seluas  | = 2.5300 Ha |
| - Desa Curug seluas      | =31.9000 Ha |
| Jumlah                   | =93.5550 Ha |
4. Bahwa, kemudian berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Direktur Umum dan Sumber Daya Manusia PT. Perkebunan Nusantara VIII ( dahulu PT. Perkebunan XI ) telal dicatat dalam daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 01-11-1997 No. 14/Pel.HHT/KPN/1997, tanan seluas 935.000 M2 oleh PT. Perkebunan XI dilepaskan kepada PT. Swakarsa Wiramandiri dengan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 2.244.000.000,- ( dua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah ) yang telah dibayarkan oleh PT. Swakarsa Wiramandiri melalui Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI ;-----
5. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Miilk No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.143 M2 atas nama Intan Baiduri yang mengakibatkan Penggugat tidak bisa lagi rnelakukan peralihan hak dan atau pembebanan hak dan atau pemecahan Sertipikat atas tanah yang semula adalah milik Penggugat, hal mana sungguh telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebagaimana tercantum dalam Pasaal 53 ayat )

Halaman 8 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG





Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara berbunyi: "Seseorang atau badan hukum Perdata merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang demikian itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitas.";-----

6. Bahwa, tanah yang telah Terbit Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri lokasinya berada berada di RT. 02 RW. 07 Desa Curug Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah milik Penggugat (PT. Swakarsa Wiramandiri) terletak di Desa Curug seluas 31,9 Ha.;-----
7. Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri yang telah diterbitkan oleh Tergugat dapat dituntut agar dinyatakan tidak sah.;-----

#### V. DALAM POKOK PERKARA

Adapun yang menjadi dasar alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa, Penggugat, adalah pemilik pemanfaatan tanah seluas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat , diperoleh dari Surat Perijinan Pemanfaatan Tanah PT.Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang, Nomor : 178/SP/Kopia/VII/94 tanggal, 18 Juli 1994 yang diwakili oleh A. Syamsudin Bsc selaku Ketua Koperasi karyawan PT. Perkebunan XI, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI dan Ir. Burhanuddin, selaku Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Swakarsa Wiramandiri;-----
2. Kronologis tanah yang disebut angka 1 adalah sebagai berikut Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI memperoleh tanah seluas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat melalui Surat Perijinan Untuk Melakukan



Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.U/PERJ/53/1994. tanggal 9 Juli 1994 antara PT. Perkebunan XII bertindak untuk dan atas nama PT Perkebunan XI diwakili oleh Ir. RGS. Soeriodanoeningrat sebagai Direktur dengan Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI yang diwakili oleh A. Syamsudin, BSC sebagai Ketua Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI, kemudian Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI yang diwakili oleh A. Syamsudur, BSC sebagai Ketua Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI melepaskan hak atas tanah tersebut lagi ke PT. Swakarsa Wiramandiri dengan Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah PT.Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang. Nomor : 178/SP/Kop.X.W11/94 tanggal 18 Juli 1994, yang terletak di areal Kebun Gunung Sindur ;-----

3. Bahwa, tanah yang disebut pada angka 1 dan 2 berasal dari Tanah hak Guna Usaha No. I ( Sisa) Desa Curug, Cidokom dan Rawakalong atas nama PT. Perkebunan XI ( P.T.P XI) tanggal 14 Agustus 1981, seluas 8.085.100 M2, Surat Ukur Kutipan Nomor : 170/1981.;-----
4. Bahwa, ada addendum didalam Surat Perjanjian Nomor : XI.U/Perj/53/1994, Nomor : SP/D.IV/52541996 Tentang Surat Perikatan untuk melakukan pelepasardpenyerahan dan penerimaan hak atas tanah, tertanggal 8 September 1996 yang ditanda tangani oleh Ir. H. Imam Wahyudi, Direktur SDM & Umurri PT. Perkebunan Nusantara VIII dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Perkebunan Nusantara ( semula PTP.XI ) dan H.A Syamsudin B.Bsc, Ketua Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI, didalam isi perjanjian tersebut kedua pihak bersepakat untuk menyesuaikan penyebutan nama-nama desa di wilayah kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, yang dituangkan dalam bentuk Addendum terhadap Surat Perikatan No. XI.U/PERJ/53/1994 tanggal 9 Juli 1994, didalam Pasal 1 b berbunyi : Tanah tersebut terletak di Desa Rawakalong, Kecamatan Gunung Sinthr. Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan surat keputusan Mentee Dalam Negeri No. SK.13/HG-4/DA/76 tanggal 18 Mei 1976, Pasal 1 b dirubah rnenjadi : Tanah tersebut terletak di

- Desa Rawakalong seluas	= 7.6250 Ha
- Desa Pangasinan seluas	=51.5000 Ha
- Desa Pedurenan seluas	= 2.5300 Ha
- Desa Curug seluas	=31.9000 Ha
Jumlah	=93.5550 Ha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, kemudian berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Direktur Umum dan Sumber Daya Manusia PT. Perkebunan Nusantara VIII ( dahulu PT. Perkebunan XI) telah dicatat dalam daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 01-11-1997 No. 14/Pel.HHT/KPN/1997, tanah seluas 935.000 M2 oleh PT. Perkebunan XI dilepaskan kepada PT. Swakarsa Wiramandiri dengan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 2.244.000.000,- ( dua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah ) yang telah dibayarkan oleh PT. Swakarsa Wiramandiri melalui Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI;-----
6. Bahwa, di lokasi tanah Penggugat di Desa Curug seluas 31.9000 Ha, sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri, padahal Penggugat tidak pernah melakukan peralihan, pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;-----
7. Bahwa, tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri lokasinya berada berada di RT. 02 RW. 07 Desa Curug Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah milik Penggugat (PT. Swakarsa Wiramandiri) terletak di Desa Curug seluas 31,9 Ha;-----
8. Bahwa sampai sekarang Penggugat ( PT. Swakarsa Wiramandiri ) masih tercatat sebagai wajib pajak dengan NOP ; 320322000601790, NAMA WAJIB PAJAK : PT SWAKARSA WIRA,MANDIRI, dan masih melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sampai sekarang, atas tanah yang menjadi objek sengketa di Desa Curug, Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor;-----
9. Bahwa, Sdr. Intan Baiduri memperoleh tanah yang telah dijadikan Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri adalah atas dasar adanya Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014 ), yang ditandatangani oleh Nadjb Baharmuz, Direktur PT. Swakarsa Wiramandiri dengan Intan Baiduri, tanah seluas 11.185 M2 , terletak di Desa Curug, Kecamatan Gunung Sindur, Provinsi Jawa Barat;-----

Halaman 11 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat Hak Mink No. 36191Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri telah melanggar:-----

10.1. Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014, yeti azas kecermatan, karena sudah dijejaskan secara terperinci yaitu Pejabat Tata Usaha Negara dalam keputusannya atau tindakan hams didasarkan pada azas kecermatan berdasarkan dokumen yang lengkap, cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dengan/atau dilakukan, hal ini bisa dilihat Tergugat didalam melaksanakan pembuatan Keputusan menerbitkan Sertipikat Hak Mili No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri diDuat dengan melanggar Azas Kecermatan seperti diatur didalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014, karena hanya mempertimbangkan syarat formil saja tetapi tidak melihat syarat materil didalam pembuatan perjanjian didalam dembuatan Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak antar Perusahaan Perseroan Terbatas yang seharusnya didalam membuat Keputusan tersebut hams didasarkan pada irrformasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, harus memperhatikan :-----

10.1.1 Anggaran Dasar Akta Perseroan Terbatas PT. Swakarsa Wiramandiri No. 63 tanggal 1 September 1993 Notaris Sulaimanjah, SH didaim pasal 11 point 3 yang berbunyi, " Direksi berhak mewakili didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dimana segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai pengurusan nzaupun pemilihan , akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk : point 3 b berbunyi" membeli, menjual atau dengan cars lain melepaskan hak-hak etas harta tetap dan perusahaan perusahaan atau memberati harta kekayaan perseroan "

Halaman 12 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



haruslah dengan persetujuan dad atau surat surat yang bersangkutan turut ditandatangani oleh sekurang kurangnya seorang komisaris ";-----

Akta No. 41 Tanggal 19 Nopember 2002 , Berita Acara Rapat, Notaris Saai Bumela SN, sudah tidak mencantumkan lagi Sdr Nadjib Baharmuz menjadi Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri dan pada saat terjadinya penandatanganan Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014), susunan pengurus Direksi dan Komisaris PT. Swakarsa Wiramandiri Berdasarkan Akta Nomor : 80 Tanggal 30 Oktober 2012, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Rose Takarina, SH, susunan Direksi dan Komisaris perseroan yang baru menjadi sebagai berikut Direktur :-----

- Tuan Redjiyanto Setiadi;-----

- Komisaris : Ny. Sri Murniati;-----

Dan Berdasarkan Akta Nomor : 14 Tanggal 5 April 2016, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH,MKN, susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut :-----

- Direktur : Tuan Richard, SE;-----

- Komisaris : Tuan Adi Putra;-----

Dengan demikian pada tahun 2014 pada saat penandatanganan Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014 ) Sdr. Nadjib Baharmuz sudah tidak tercantum lagi sebagai Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri;-----

10.1.2.Undang -Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ( PT ) Pawl 102 yang berbunyi Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk :-----

- Mengalihkan kekayaan Perseroan atau;-----

- Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;-----

Sedangkan didalam Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014 ), dibuat dan ditandatngani oleh sdr. Nadjks Bahannuz pada tahun 2014 dimana sdr. Nadjib Baharmuz sudah tidak





menjadi Direktur Utama lagi di PT. Swakarsa Wiramandiri berdasarkan Akta No. 41 Tanggal 19 Nopember 2002 , Berita Acara Rapat, Notaris Saal Bumela SH, Berdasarkan Akta Nomor : 80 Tanggal 30 Oktober 2012, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Rose Takarina, SH, dan Berdasarkan Akta Nomor : 14 Tanggal 5 April 2016, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH,MKN, Sdr Nadjib Baharmuz sudah tidak tercantum lagi sebagai Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri;-----

10.2. Bahwa, Tergugat telah melanggar Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran , datam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 seluas 11,183 M2 atas nama Intan Baiduri, karena Tergugat tidak cermat dan teliti melakukan verifikasi data Fisik didalam melakukan prosedur pengukuran tanah objek sengketa tersebut yang tidak sesuai aturan dimana ada pihak yang mempunyai tanah yang bersebelahan dengan tanah tersebut tidak pernah dihubungi apalagi diminta untuk persetujuan tentang batas-batas tanah tersebut, padahal kehadiran dan persetujuan orang yang mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah yang mau diukur wajib dilakukan karena menyangkut kepentingan hak keperdataan orang tersebut;-----

11. Bahwa, Penggugat tidak pernah menyuruh, membuat dan menandatangani Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014 kepada sdr. Nadjib Baharmuz karena Sdr. Nadjib Baharmuz sudah tidak lagi menjadi Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri karena untuk membuat dan mendatangani surat tersebut, sudah diatur;-----

11.1. Didalam Anggaran dasar Akte Perseroan Terba:as PT. Swakarsa Wiramandiri No. 63 tanggal 1 September 1993 Notaris Sulaimanjah, SH didalam pasal 11 point 3 yang berbunyi " Direksi berhak mewakili



didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai pengurusan maupun pemilikan , akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk point 3 b berbunyi " membeli, menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan perusahaan atau memberati harta kekayaan perseroan " haruslah dengan persetujuan dari atau surat surat yang bersangkutan turut ditandatangani oleh sekurang kurangnya seorang komisaris ";-----

11.2. Didalam Akta No. 41 Tangaal 19 November 2002 , Berita Acura Rapat, Notaris Saul Bumela SH,, Berdasarkan Akta Nomor : 80 Tanggai 30 Oktober 2012, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Rose Takarina, SH, dan Berdasarkan Akta Nomor : 14 Tanggal 5 April 2016, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH,MKN Sdr Nadjib Baharmuz sudah tidak tercantum lagi sebagai Direktur Utama PT. Swakarsa Wiramandiri. sedangkan pembuatan Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, dibuat dan ditandatangani oleh Sdr Nadjib Baharmuz pada tahun 2014, Oleh karenanya Sdr. Nadjib Baharmuz sudah tidak mempunyai legal standing untuk membuat dan menanda tangani Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014;-----

11.3. Didalam Undang -Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbata ( PT ) Pasal 102 yang berbunyi Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk :-----

- a. Mengalihkan kekayaan Perseroan atau;-----
- b. Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan ;-----

Bahwa dengan demikian sdr. Nadjib Baharman sudah tidak mempunyai kapasitas untuk membuat dan menandatangani seluruh surat-surat maupun mengalihkan hak atas tanah tersebut diatas;-----

12. Bahwa, Susunan Direksi dan Komisaris PT. Swakarsa Wiramandiri kronologisnya sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.1. Berdasarkan Akte No. 63 Tanggal 15 September 1993, Perseroan Terbatas PT. Swakarsa Wiranandiri, Notarsi Sulaimansjah, SH, susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk pertama kali diangkat sebagai berikut :-----

- Direktur : Dra. Nukita Ekorini Rustini;-----
- Komisaris : Siti Nuryanti Lestari;-----

11.2. Berdasarkan Akta No. 62 tanggal 13 September 1994 , Berita Acara Rapat dari Notaris Sulaimansjah SH, yang memutuskan susunan para anggota Direksi dan Komisaris perseroan adalah sebagai berikut;-----

- Direktur Utama : Tuan Nadjib Baharmuz;-----
- Direktur : Tuan Haryadi Kumaia;-----
- Komisaris : Tuan Arsul Sutana;-----

11.3. Berdasarkan Akta Nomor : 55 Tanggal 10 Maret 1997, Berita Acara Rapat, Notaris Sulaimansjah, SH, susunan para anggota Direksi dan Komisaris perseroan adalah sebagai berikut :-----

- Direktur Utama : Tuan Nadjib Baharmuz;-----
- Direktur : Tuan Suhendra;-----
- Komisaris Utama : Tuan Syamsul Bahri;-----
- Komisaris : Tuan Ir. Ardi;-----

11.4. Berdasarkan Akta Nomor : 41 Tanggal 19 Nopember 2002, Berita Acara Rapat, Notaris Saal Bumela, SH, susunan para anggota Direksi dan Komisaris perseroan adalah sebagai berikut :-----

- Direktur Utama : Tuan Hermanto Susanto;-----
- Direktur : Tuan Lukito Hadi Siswanto;-----
- Direktur : Tuan Dedi Djadja Sastra;-----
- Komisaris Utama : Tuan Kwee Ryandi Komala;-----
- Komisaris : Tuan Effendi Wijaya;-----

11.5. Berdasarkan Akta Nomor : 4 Tanggal 5 Februari 2010, Berita Acara Rapat PT. Swakarsa Wiranandiri, Notaris Flora Elisabeth, SH, susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut :-----

- Direktur : Tuan Redjianto Setiadi;-----
- Komisaris : Ny.Dina M. Kusuma;-----

11.6. Berdasarkan Akta Nomor : 80 Tanggal 30 Oktober 2012, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Rose



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Takarina, SH, susunan Direksi dan Komisaris perseroan yang baru menjadi sebagai berikut – Direktur;-----

- Tuan Redjiyanto Setiadi;-----
- Komisaris : Ny. Sri Murniati;-----

11.7. Berdasarkan Akta Nomor : 14 Tanggal 5 April 2016, Pernyataan Keputusan Rapat PT. Swakarsa Wiramandiri, Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH,MKN, susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut :-----

- Direktur : Tuan Richard, SE;-----
- Komisaris Tuan Adi Putra;-----

11.8. Berdasarkan Akta Nomor : 05 Tanggal 30 Juli 2018, Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT.Swakarsa Wiramandiri, Notaris Kurnia Fajariyati, SH, M.Kn. Susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut :-----

- Direktur : Tuan Sargato;-----
- Komisaris : Tuan Janner Tandra;-----

8. Bahwa, perkara gugatan modusnya sama seperti dalam Gugatan Nomor : 20/G/2018/PTUN-BDG jo Nomor : 240/13/2018/PT.TUN.JKT Jo. Nomor : 86 KfTUN/2019, modus penerbitan Sertifikatnya sama alas hak dan dasar hukumnya, yaitu dari Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 193/DIRUT/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ( 05-02-2014 ) yang ditandatangani oleh Nadjib Baharmuz, sebagai Direktur PT. Swakarsa Wiramandiri dan lokasinya sama dalam satu hamparan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah milik Penggugat (PT. Swakarsa Wiramandiri) terletak di Desa Curug seluas 31,.9 Ha.;-----

9. Bahwa, dalam perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN-BDG Jo Nomor : 240/B/2018/PT.TUN.JKT Jo. Nomor : 86 KTUN/2019 bertindak sebagai Penggugat ( PT. Swakarsa Wiramandiri ), Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Sebagai Tergugat dan PT Kartika Buana Kelola sebagai Tergugat II Intervensi dan telah ada Putusan Kasasi yang sudah berkekuatan Hukum tetap, dengan Isi putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Batal Surat keputusan Tata Usaha Negara atas kelima Surat Hak Guna Bangunan, di atas tanah PT. Swakarsa Wiramandiri;-----

10. Bahwa, Sertipikat Hak No.3619/Desa Curug,terbit tanggal 28 Februari 2018,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur No: 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 m2 atas nama INTAN BAIDURI yang diterbitkan Tergugat merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah Penggugat (PT. Swakarsa Wiramandiri) terletak di Desa Curug seluas 31,9 Ha.;-----

Dengan demikian gugatan ini diajukan telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 hurup a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu "Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

Dengan demikian gugatan ini diajukan telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 hurup b undang-Undang No.5 tahun 1986, Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 yaitu "Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik "sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara ini dengan segala kewenangannya berkenan untuk memutus sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018 tanggal 22-02- 2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor 1343/Curug/2018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Desember 2019, pada persidangan tanggal 11 Desember 2019, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

Halaman 18 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## 2. DALAM EKSEPSI

### TENTANG KEWENANGAN MENGADILI ( ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, hal ini nampak jelas dalam gugatan Penggugat pada angka romawi V halaman 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat pemilik satu satunya atas sebidang tanah seluas  $\pm$  93,5 Ha yang diperoleh berdasarkan dari Surat Perjanjian Pemanfaatan tanah PT. Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang, Nomor : 178/SP/Kop.XI/VII/94, tanggal 18 Juli 1994 dan Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.0/PERJ/53/1994, tanggal 9 Juli 1994;-----

Sementara itu dilain pihak, fisik yang disengketakan telah terbit Sertipikat obyek \_\_\_\_\_ gugatan \_\_\_\_\_ perkara tersebut;-----

Sehingga dengan demikian, lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang -Undang Nomor. : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 - 10 -1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

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

Halaman 19 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang diperoleh Penggugat, selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan / keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang - Undang No. 14 Tahun 1970 Jo .Undang Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan angka rumawi V butir 10 ( 10.1 - 10.2) halaman 7 - 8, yang pada intinya menyatakan "Objek Gugatan perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Peratuaran Pertanahan dan Undang - Undang Administrasi Pemerintahan No 30 Tahun 2014;-----
3. Bahwa Sertipikat obyek gugatan perkara a quo diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 Februari 2018 dengan alas hak Surat Kepuiusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No.105/HM/BPN-10.10/2018, tanggal 19-02-2018 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 11.183 m2 atas nama Intan Baiduri;-----
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Obyek Gugatan Perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1), Pasal 29, Pasal 30 ayat '1) huruf a dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 75, Pasal 89, Pasal 91 - 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 20 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

5. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in Litis, bersama ini kami sampaikan kronologis singkat sertifikat obyek gugatan tersebut :-----

a. Riwayat Perolehan Hak;-----

- Bahwa berdasarkan Menteri Pertanian RI tanggal 21-11-1992 No. PL210/533/Mentan/XI/1992 dan tanggal 24-11-1992 Nomor : PL210/541/B.111/1992 serta Surat Menteri Keuangan RI Tanggal 18 - 02 -1993 No. S - 223/MK.016/1993 perihal Persetujuan Pelepasan Areal Tanah PTP. XI terletak Kecamatan Gunung Sindur, semula disetujui untuk dilokasikan/dilepaskan diantaranya kepada Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI;-----
- Bahwa Kemudian dad PT. Perkebunan VIII ( dahulu PT. Perkebunan XI) dilepaskan kepada PT. Swakarsa Wira Mandiri melalui Koperasi Karyawan PT. Perkebunan XI;-----
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 05- 12 2014 Nomor 193/DIRUT/SWM/II/2014 yang diketahui dan disaksikan oleh Kepala Desa Curug dan Camat Gunung Sindur yang dicatat dalam Register tanggal 05 - 02 - 2014 Nomor 593/37/Agustus 2014 sebagian dari tanah tersebut seluas ± 11.183 M2 oleh NADJIB BAHARMUZ bertindak untuk can atas nama PT. Swakarsa Wira Mandiri telah dilepaskan dan diserahkan haknya kepada Intan Baiduri;-----

b. Penerbitan sertipikat obyek gugatan ;-----

- Pada tanggal 19 - 02 - 2018 terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 105/HM/BPN-10.10/2018, tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 11.183 m2 atas nama Intan Baiduri;-----
- Pada tanggal 28 Februari 2018 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 19-02-2018, Nomor 105/HM/BPN10.10/2018 terbit sertifikat obyek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, Surat Ukur No. 1343/ Curug/2018, tanggal 22-02-2018, Luas 11.183 m2 atas nama atas nama Intan Baiduri;-----

Halaman 21 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 08 Mei 2018 ada permohonan pengecekan oleh M. Boboy Rahman;-----
  - Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan tanggal 09 - 12 - 1997 Nomor 16 Tahun 1997 dan Surat Permohonan Perubahan Hak dari Pemilik tanggal 28 - 09 - 2018 maka Hak Milik Nomor 3619/Curug Hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 3531/Curug. Hak Guna Bangunan ini berlaku selama 30 (Tiga Puluh) tahun dan akan berakhir haknya pada tanggal 27/09/2048;-----
  - Pada tanggal 21 Feb 2019 ada permohonan pengecekan oleh Siti;----
  - Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No . 40/2019, tanggal 20/02/2019 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3531/Curug telah beralih kepada PT. MEGA AMANAH BANGSA, An BERKEDUDUKAN DI KABUPATEN BOGOR;-----
  - Pada tanggal 08 April 2019 telah dilakukan pemecahan hingga 78 Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan jumlah luas 6.535 m2 ( enam ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan sisa luas 4.648 m2 (empat ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi);-----
6. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 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 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

Halaman 22 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan principle of sapiently);-----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang ( detournement de pouvoir ) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur ) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b;-----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kecermatan dan kepastian;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 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 Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta :-----

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

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

1. Menerima jawaban Tergugat;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya 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) ;

Bahwa pada tanggal 11 Desember 2019 pihak ketiga atas nama PT.MEGA AMANAH BANGSA telah memasukan Permohonan Intervensi dan Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela tanggal 18 Desember 2019 yang mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Desember 2019, pada persidangan tanggal 26 Desemberr 2019, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Dengan togas Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui dan terbukti kebenaran secara hukum;-----
2. GUGATAN PENGGUGAT MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT:-----
  - 2.1. Pada posita gugatan Penggugat di romawi IV (empat) angka 2 (dua) halaman 3 (tiga), intinya mendalilkan sebagai berikut:-----

"Bahwa, dengan terbitnya Sertipikat tersebut Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat adalah pemilik pemanfaatan tanah seluas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunurg Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, diperoleh dad Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah PT. Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang, Nomor 178/SP/Kop.XIVII/94 tanggal 18 Juli 1994,";-----
  - 2.2. Selanjutnya, di dalam gugatan Penggugat romawi V (lima) angka 1 (satu) halaman 5 (lima) mendali kan yang intinya sebagai berikut:-----

"Bahwa, Penggugat, adalah pemilik pemanfaatan tanah setuas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, diperofeh dari Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah PT. Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang, Nomor : 178/SP/Kop.XI/I/II/94 tanggal 18 Juli 1994,";-----

Halaman 24 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berdasarkan hal tersebut di atas, telah jelas bahwa gugatan Penggugat mempermasalahkan pula sengketa hak kepemilikan atas tanah. Dengan demikian, terdapat permasalahan mengenai hak kepemilikan terhadap bidang tanah in casu harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum. Oleh karena itu, gugatan Penggugat telah mencampur-adukan kewenangan Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa karena gugatan Penggugat telah melanggar Kompetensi Absolut, sangat beralasan gugatan Penggugat tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.;-----
4. Sesuai Undang – undang Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 77 ayat (1) menyebutkan:-----

"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan mesti tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, is karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa bersangkutan.";-----

## 5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN TEGAS:

- 5.1. Sebagaimana didalilkan pada posita romawi VI (empat) angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) dan romawi V (lima) angka 2 (dua) halaman 5 (lima) pada pokok mendalilkan Penggugat adalah pemilik pemanfaatan tanah seluas 93,5 Ha yang terletak di Desa Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat.;-----
- 5.2. Selanjutnya, di dalam posita romawi V (lima) angka 8 (delapan) dan 10 (sepuluh) halaman 11 (sebelas) gugatan Penggugat mendalilkan yang pada intinya bahwa Penggugat pemilik tanah sefuas 31,9 Ha yang terletak di Desa Curug, Kabupaten Bogor;-----
- 5.3. Berdasarkan hal tersebut di atas, terdapat perbedaan luas tanah atau tidak jelasnya objek sengketa. Dengan demikian, gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan tegas (obscuur libel). Sehingga, gugatan Penggugat tersebut telah mengandung cacat formal suatu gugatan dan melanggar asas tegas dan jelas. Oleh karenanya gugatan yang demikian haws dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tesebut sesuai dengan Yurisprudensi Nomor : 497 K/PDT/1983 tanggal 9 Juli 1984;----

Berdasarkan uraiari-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menjatuhkan putusan sebagai berikut:----

Halaman 25 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang, mengadili memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----
- Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan dapat diterima;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

6. Segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dalam bagian pokok perkara. Dengan tegas Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat tenanggal 24 Oktober 2019;-----

## 7. SECARA HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3619/DESA CURUG TELAH BATAL/HAPUS SENDIRINYA :-----

- 7.1. Gugatan Penggugat di dalam petitum angka 2 (dua) halaman 12 pada pokoknya mendaftarkan:-----

"Menyatakan batai atau tldak sah Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug12018 tanggal 22-02-2018 seluas 11.183 M2 atas nama Intan Baiduri".;-----

- 7.2. Bahwa, objek sengketa aquo secara hukum telah batal sendirinya dikarenakan telah beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 06 tertanggal 14 September 2018 dan Akta Jual Bali Nomor : 40/2019 tanggal 20 Februari 2019. Dengan demikian, secara hukum objek sengketa a quo telah batal sendirinya dikarenakan adanya jual beli antara Intan Baiduri selaku pihak penjual dengan Tergugat II Intervensi selaku pembeli;-----  
Hal tersebut sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria Pasal 27 huruf a angka 4 yang menyebutkan :-----

"Hak milk hapus bila :

4. karena ketentuan 21 ayat (3) dan 26 ayat ayat (2)

Adapun pasal 26 ayat (2) Undang — Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok — Pokok Agraria menyebutkan :-----

"setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberi dengan wasiat den perbuatan- perbuatan lainnya... dst."

Halaman 26 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



- 7.3. Dengan adanya proses jual beli antara Intan Baiduri dengan Penggugat Intervensi yang sah menurut hukum maka objek sengketa hapus dan berubah menjadi di Hak Guna Bangunan No. 3531/Curug atas nama Tergugat II Intervensi;-----
- 7.4. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka objek sengketa a quo sudah batal/hapus dengan sendirinya secara hukum yang sah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 06 tertanggal 14 September 2018 dan Akta Jual Beli Nomor: 40/2019 tanggal 20 Februari 2019;-----

**8. PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO.3619/DESA CURUG TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :-----**

- 8.1. Bahwa di dalam posita romawi V (lima) angka 6 (enam) sampai dengan angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat mendalilkan yang pada intirinya objek sengketa aquo adalah milik Penggugat dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3619/Desa Curug telah melanggar Undang-Undang Administrasi Pemerintah Nomor : 30 tahun 2014.;-----
- 8.2. Dalil gugatan Penggugat di atas patut ditolak karena berdasarkan Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 193/DIRUT/SWM/II/2014 tertanggal 5 Desember 2014 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Desa Curug dan Camat Gunung Sindur yang teregister tanggal 5 Februari 2014 Nomor : 593/37/Agustus 2014 telah dilepaskan haknya oleh Nadjib Baharmuz ates nama Pengugat kepada Intan Baiduri seluas  $\pm 11.183 \text{ m}^2$  (sebelas ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi);----
- 8.3. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal Februari 2018 Nomor : 105/HM/BPN-10.10/2018 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas  $11.183 \text{ m}^2$  (sebelas ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas Intan Baiduri;-----
- 
- 8.4. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa tersebut di atas, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, antara-lain pada saat dilakukan pengukuran objek sengketa, pengumuman data fisik dan data yuridis, berita acara penelitian lapangan oleh Tergugat I. Bahwa Penggugat pernah tidak mengajukan keberatan apapun terhadap tindakan tindakan Pejabat yang berwenang (Tergugat 1) dalam melakukan proses penerbitan objek sengketa tersebut;-----
- 8.5. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3619/Desa Curug telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor



5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

- 8.6. Berdasarkan uraian uraian di atas terbukti bahwa perbuatan Tergugat dalam proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3619/Desa Curug tidak melanggar azas-azas Penyelenggaraan Administrasi Tata Usha Negara. Oleh karena itu, sangat berdasarkan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan untuk menolak seluruh gugatan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang, mengadili memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan seluruh Jawaban Tergugat II Intervensi;-----
2. Menolak seluruh gugatan Penggugat;-----
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 19 Februari 2018 Nomor : 105/HM/BPN-10.10/2018 tentang Pemeberian Hak Milik atas tanah seluas 11.183 m2 atas Intan Baiduri dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nombr : 3619/Desa Curug atas nama Intan Baiduri sesuai Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;-----
4. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-24, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 3619/Desa Curug, Terbit tanggal 28 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 1343/Curug/2018, tanggal 22 Februari 2018 seluas 11.183 M2, atas Nama Intan Baiduri terletak di Desa Curug Kabupaten Bogor. (Fotokopi dari fotokopi); -----
2. P – 2 : Surat Pemindahan Hakdan Penyerahan Hak No : 193/Dirut/SWM/II/2014, tanggal 5 Februari 2014 ditantangi oleh dan antara Nadjib Bahrmuz sebagai Direktur PT.Swakarsa Wiramandiri dan Intan Baiduri sebagai penerima Hak atas Sebidang Tanah seluas 11.183 M2 terletak di Desa Curug, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor. (fotokopi dari fotokopi); -----
3. P – 3 : Akta Notaris No : 63 tanggal 15 September 1993 AD/ART PT.Swakarsa Wiramandiri Notaris Sulaimansyah. (fotokopi sesuai legalisir); -----
4. P – 4 : Akta Notaris No. 62 Tanggal 13 September 1994 Tentang berita acara rapat, Notaris Sulaimansyah, SH. (Fotokopi sesuai legalisir); -----
5. P – 5 : Akta Notaris No. 55, tanggal 10 Maret 1997, Berita acara rapatNotaris Sulaimansyah. (fotokopi sesuai legalisir); -----
6. P – 6 : Akta Notaris No. 41 tanggal 19 November 2002, Berita acara rapat, Notaris Saal Bumela, SH. (fotokopi sesuai legalisir); -----
7. P – 7 : Akta Notaris No. 4 tanggal 5 Februari 2010, Berita acara rapat, Notaris Flora Elisabeth, SH., Mkn.(fotokopi sesuai legalisir); -----
8. P – 8 : Akta pernyataan keputusan rapat PT.Swakarsa Wiramandiri, No. 80 tanggal 30 Oktober 2012, Notaris Ny. Rose Takarina, SH. (fotokopi sesuai legalisir); -----

Halaman 29 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P – 9 : Akta Pernyataan keputusan rapat PT.Swakarsa Wiramandiri, No. 14 tanggal 5 April 2016, Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., Mkn. (Fotokopi dari fotokopi); -----
10. P – 10 : Akta Nomor : 05 tanggal 30 Juli 2018, pernyataan keputusan pemegang saham PT.Swakarsa Wiramandiri, Notaris Kurnia Fajariyati, SH., Mkn. (Fotokopi sesuai legalisir); -----
11. P – 11 : Surat pelepasan tanah PTP XI Gunung Sindur, Serpong Tangerang No. S-223/Mk-016/1993, tanggal 18 Februari 1993 Dari Menteri Keuangan kepada Direksi PT.Perkebunan XI. (Fotokopi sesuai legalisir); -----
12. P – 12 : Surat dari Menteri Pertanian Republik Indonesia, Nomor PL/210/541/B/III/1994 Tentang Taksiran ganti rugi Gunung Sindur, tanggal 24 Maret 1994. (Fotokopi sesuai legalisir); -----
13. P – 13 : Surat perikatan untuk melakukan pelepasan/penyerahan dan penerimaan Hak atas Tanah No. XI.U/PERJ/53/1994, Tanggal 9 Juli 1994 dari Direktur PT.Perkebunan XII dalam hal ini bertindak atas Nama PT.Perkebunan XI Kepada Ketua Koperasi Karyawan PT.Perkebunan XI. ( Fotokopi legalisir Notaris); -----
14. P – 14 : Surat perjanjian pemanfaatan tanah PT.Perkebunan XI Gunung Sindur Serpong Tangerang No. 178/SP/KOP.XI/VII/94, tanggal 18 Juli 1994, dari Koperasi Perkebunan XI ke PT.Swakarsa Wiramandiri ( Fotokopi legalisir Notaris);; -----
15. P – 15 : Kwitansi tanda terima No. 78/KOP/SDR/XI/1994, tanggal 11 Nopember 1994, dari PT.Swakarsa Wiramandiri. ( Fotokopi legalisir Notaris);; -----
16. P – 16 : Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, berdasarkan surat keputusan Menteri Negara Agraris, Nomor : 21 Tahun 1994, tanggal 7 Desember 1994. ( Fotokopi legalisir Notaris); -----
17. P – 17 : Addendum surat perjanjian Nomor : XI.U/PERJ/53/1994, tanggal 8 September 1996, tentang Surat PERikatan untuk melakukan pelepasan/penyerahan dan penerimaan hak atas tanah. Dari PT. Perkebunan Nusantara VIII (atau semula PTP.XI) kepada Ketua Koperasi Karyawan PT.Perkebunan XI. ( Fotokopi legalisir Notaris);-----

Halaman 30 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. P – 18 : Surat penjelasan areal HGU Gunung Sindur Bogor, No : SB/DIV/384/IV/1997, tanggal 15 April 1997, dari PT. Perkebunan Nusantara VIII Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Fotokopi dari fotokopi);-----
19. P – 19 : Peta Plotting penelitian, Desa Curug, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang dibuat oleh Sdr. Fauzi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. (Fotokopi dari fotokopi); -----
20. P – 20 : Surat tugas, No. 5666/ST-200.3/X/2011, Tentang Berita cara Pengukuran/penelitian lapangan, tanggal 1 Nopember 2011. (Fotokopi dari fotokopi); -----
21. P – 21 : Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 86K/TUN/2019, tanggal 21 Maret 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
22. P – 22 : Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 03/SA/PBTS-600/X/2019, tanggal 11-10-2019 tentang pembatalan Sertipikat hak guna bangunan atas nama PT.Kartika Buana Kelola. (Fotokopi dari fotokopi); -----
23. P – 23 : Copy Salinan resmi Putusan Perkara Pidana Nomor : 39/PID.B/2019/PN.Cbi.(Fotokopi sesuai salinan); -----
24. P – 24 : Copy Putusan Petikan Perkara Pidana Nomor : 1020 K/FID/2019. ( Fotokopi sesuai salinan); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 , adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. T – 1 : Fotokopi Buku tanah Sertifikat obyek Surat Gugatan Perkara. (Fotokopi sesuai asli); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-5, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

Halaman 31 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T II Int – 1 : Akta pendirian PT.Mega Amanah Bangsa Nomor : 07 tanggal 06 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Eka Astri Maerisa, SH., MH., M.kn., Notaris di Cianjur. (Fotokopi fotokopi sesuai asli); ---
2. T II Int – 2 : Akta penegasan Pendirian Perseroan Terbatas PT.Mega Amanah Bangsa Nomor : 10 Tanggal 5 Maret 2019 yang dibuat dan ditandatangani Eka Astri Maerisa, SH., MH., M.Kn., Notaris Cianjur. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. T II Int – 3 : Akta pelepasan Hak atas Tanah Nomor : 06 Tanggal 14 September 2018 yang dibuat dan ditandatangani Mudrikah, SH., M.Kn., Notaris dan PPAT Kabupaten Bogor. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
4. T II Int – 4 : Akta jual beli Nomor : 40/2019 tertanggal 20 Februari 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Shinta Kusuma Sakti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor.(Fotokopi sesuai dengan asli); -----
5. T II Int – 5 : Sertifikat hak guna bangunan Nomor : 3531/Desa Curug seluas 11.183 M2 (sebelas seratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama PT.Mega Amanah Bangsa. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----

Bahwa oleh karena Azas peradilan adalah sederhana,cepat dan biaya ringan maka Majelis Hakim perlu memberikan sikap terkait dengan eksistensi objek sengketa dalam gugatan perkara No.117/G/2019/PTUN.BDG;-----

Bahwa selengkapnyanya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap didalam duduknya perkara tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah Sertipikat Hak Milik No. 3619 / Desa Curug , Tanggal 28 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 1343/ Curug / 2018, Tanggal 22 Februari 2018, seluas 11.183 M<sup>2</sup>, atas nama Intan Baiduri yang

Halaman 32 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di Desa Curug,kecamatan Gunung sindur,Kabupaten Bogor, Jawa Barat

**bukti**

**P-**

1;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa aquo **bukti P-1** dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diajukan eksepsi sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara/ sengketa;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sama yaitu mempersoalkan mengenai hal-hal :-

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang secara Absolut dalam mengadili perkara ini (absolut *competentie*) ;-----
2. gugatan kabur (obscur *libels*) ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat II Intervensi terlepas dengan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum maupun eksepsi gugatan kabur sesuai dengan Azas Peradilan yang sederhana,cepat dan biaya ringan maka terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan keberadaan ( eksistensi ) dari objek sengketa a quo **bukti P-1** dalam perkara ini apakah keberadaan dan keabsahan objek sengketa secara yuridis masih berlaku ataukah tidak ?;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat objek sengketa yang sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah Sertipikat Hak Milik No. 3619 / Desa Curug ,ter-Tanggal 28 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 1343/ Curug / 2018, ter-Tanggal 22 Februari 2018, seluas 11.183 M<sup>2</sup>, atas nama Intan Baiduri yang berlokasi di Desa Curug, Kecamatan Gunung sindur,Kabupaten Bogor, Jawa Barat **bukti P-1**;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan Hari Rabu Tanggal 11 Desember 2019 pada saat acara jawaban setelah Tergugat menyerahkan jawaban, hadir pula dipersidangan tersebut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga atas nama PT MEGA AMANAH BANGSA yang menerangkan bahwa tanah dalam objek sengketa gugatan **bukti P-1** telah dijual oleh pemegang SHM No 3619/Curug atas nama INTAN BAIDURI kepada PT MEGA AMANAH BANGSA in *cassu* sekarang adalah Tergugat Intervensi atas dasar ada perbuatan hukum jual beli **bukti T II Intervensi-3 dan bukti T II Intervensi -4** selanjutnya diterangkan pula oleh kuasa hukum Tergugat II intervensi in *litis* PT MEGA AMANAH BANGSA dengan membawa sertifikat Hak Guna Bangunan No 3531 / Curug, kemudian dijelaskan bahwa nama yang tercantum dalam objek sengketa dalam gugatan Penggugat sekarang ini sudah dirubah yang semula SHM No 3619 / Curug atas nama INTAN BAIDURI sekarang ini menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No 3531 / Curug atas nama PT MEGA AMANAH BANGSA;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Hari Rabu Tanggal 11 Desember 2019 kuasa hukum Penggugat dimuka persidangan juga sudah menyampaikan kepada Majelis Hakim hendak mencabut gugatannya tersebut namun kuasa hukum Tergugat menyatakan tidak menyetujui apabila gugatan dicabut sebagaimana yang termuat dalam berita acara sidang oleh karena kuasaTergugat tidak setuju maka persidangan tetap dilanjutkan sampai acara pembuktian ;

Menimbang, bahwa dari gugatan ,Jawaban dan bukti bukti surat yang yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diajukan terungkap adanya fakta - fakta hukum yaitu hal –hal yang tidak dibantah oleh para pihak baik oleh Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan sehingga oleh Majelis Hakim dianggap menjadi kebenaran yaitu ;----

1. bahwa dari bukti P-1 yang menjadi objek sengketa adalah : Sertipikat Hak Milik No. 3619 / Desa Curug ,ter-Tanggal 28 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 1343/ Curug / 2018, ter-Tanggal 22 Februari 2018, seluas 11.183 M<sup>2</sup>, atas nama Intan Baiduri yang berlokasi di Desa Curug,kecamatan Gunung sindur,Kabupaten Bogor,;-----
2. bahwa dari bukti T-1 = T II Intervensi -5 objek sengketa yang sedang dimintakan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut ternyata faktanya sudah dicoret dan dinyatakan tidak berlaku kemudian telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Bagunan No 3531/Curug untuk dan atas nama PT MEGA AMANAH BANGSA in *litis* Tergugat II Intervensi ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. bahwa dari bukti T II Intervensi 3 dan bukti T II Intervensi- 4 yang menjadi dasar peralihan dan perubahan objek sengketa adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 06 ter-Tanggal 14 September 2018 dan Akta Jual Bali Nomor : 40/2019 tanggal 20 Februari 2019.;-----

Menimbang, bahwa dari fakta fakta hukum pada angka 1 – 3 tersebut diatas dihubungkan dengan objek sengketa bukti P-1 dan petitum gugatan sebagaimana **bukti P-1** Majelis Hakim dapat menarik suatu kesimpulan bahwa gugatan Penggugat yang meminta agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut dengan sendirinya ( Automatically ) sudah dipenuhi oleh Tergugat dikarenakan objek sengketa **bukti P-1** SHM No 3619/ Curug telah dicoret dan tidak berlaku lagi serta telah diubah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 3531/ Curug untuk dan atas nama PT MEGAH AMANAH BANGSA *in cassu* Tergugat II Intervensi **bukti T-1 = bukti T II Intervensi -5**;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa **bukti P-1** yang sedang dimohonkan untuk minta dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah dicoret dan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat maka dengan sendirinya apa yang dituntut dalam petitum gugatan sudah terpenuhi sebagaimana yang dimaksud oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam Pasal 62 ayat 1 huruf (d) yang menyebutkan, “Dalam rapat permusyawaratan ,Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan suatu pertimbangan pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar atas dasar apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat” sehingga gugatan Penggugat yang demikian adalah gugatan yang error in objekto ( objek sengketa yang digugat keliru ) sehingga menurut pendapat Majelis Hakim secara absolut telah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang ,bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak diterima maka eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi gugatan kabur ( obscur libel ) tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Azas Peradilan adalah sederhana, dan cepat dan biaya ringan terlebih lagi saat ini Penggugat juga telah mengajukan gugatan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.3531 /Curug atas nama PT MEGA AMANAH BANGSA *in litis* Tergugat II Intervensi

Halaman 35 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Perkara No. 2/G/2020/PTUN.BDG dan telah dipertimbangkan pula bahwa objek sengketa yang digugat keliru karena telah dicoret serta dinyatakan tidak berlaku lagi serta telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3531/ curug untuk dan atas nama PT MEGA AMANAH BANGSA maka terhadap pokok sengketa dalam Perkara No 117/G/2019/PTUN.BDG tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; ----

Menimbang, bahwa Oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam Perkara ini maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebut dalam amar Putusan ;-----

Mengingat Pasal 62 ayat 1 huruf (d) dan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah oleh Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jjs Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas undang undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan; -

## MENGADILI;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 557.000; ( Lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah ) :-----

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari **Senin** Tanggal **13 Januari 2020** oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**, dan **MURSALIN NADJIB, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari **Rabu** Tanggal **15 Januari 2020** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NASIB ILLAHI, S.E., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 36 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG



**Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA.,S.H.,M.H.**

**HERRYWIBAWA,S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA II**

**MURSALIN NADJIB, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI ,**

**NASIB ILLAHI, S.E., S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 350.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 125.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. —
- PNBP Panggilan : Rp. 20.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Leges : Rp. 10.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-

Halaman 37 of 38 Halaman Putusan Perkara No. 117/G/2019/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



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

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-  
J U M L A H : Rp. 557.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu  
Rupiah)

**Disclaimer**

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