



**PUTUSAN**

**Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Ahmad Dimiyati, S.H.**, Lahir di Lebak, Tanggal 14 Agustus 1992, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Konsultan, Tempat Tinggal di kampung Sondol Rt. 010 Rw. 003, Desa Kolelet Wetan, Kecamatan Rangkasbitung. Kab. Lebak, Prov. Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jimi Siregar, S.H., M.H., Diki Maulana, S.H., Cahayawaty, S.H., Dimas Maulana, S.H., Supian Ahmad, S.H., Nadiya Al Ichsan, S.H., Resti Komalawati, S.H., Siti Maspupah, S.H., M.H., Advokat dan Konsultasi Hukum pada Jimi Siregar & Partners, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini No. 36 Rt. 002 Rw. 016, Kel. Muara Ciujung Timur, Kec. Rangkasbitung, Kab. Lebak, Prov Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 098/SK-JSP/XII/2021 tertanggal 27 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 26 Januari 2022 dibawah register nomor 5/SK.Pdt/I/2022/PN Rkb, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**I. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Provinsi Banten**, beralamat di Jalan Syekh Nawawi Al-Batani, Sukajaya, Kec. Curug, Kota Serang, Prov. Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hadi Prawoto, S.H., Jabatan Plt. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Banten, Fivit Nindya Andrawina, S.H., M.H., Jabatan Kepala Sub Bagian Litigasi, Biro Hukum Setda Provinsi Banten, Atoillah Hakim, S.H., M.H., Jabatan Fungsional Umum, Biro Hukum Setda Provinsi Banten, Syamsurianto, S.H., Jabatan Fungsional Umum, Biro

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb



Hukum Setda Provinsi Banten, semuanya Warga Negara Indonesia dan Aparatur Sipil Negara yang beralamat di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B) Jalan Syech Nawawi Al-Batani, Panglima Serang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/335-HUK/2022 tertanggal 7 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 22 Februari 2022 dibawah register nomor 17/SK.Pdt/II/2022/PN Rkb, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**II. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq.**

**Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Banten Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman KM. 03. Narimbang Mulia, Kec. Rangkasbitung, Kab. Lebak, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fathurahman, S.Si.T., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Nugraha Deni P., Jabatan Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Steven Loudy, S.Tr., Jabatan Analis Hukum Pertanahan, Indra Aditria Kuswandi, Jabatan Pegawai Pemerintahan Non Pegawai Negeri (PPNPN), Reza Mulya Cahyadi, S.H., jabatan Pegawai Pemerintahan Non Pegawai Negeri (PPNPN) semuanya memilih alamat pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Jalan Jenderal Sudirman KM. 3 Rangkasbitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 150/SKU-36.02.MP.02.04/II/2022 tertanggal 04 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 10 Februari 2022 dibawah register nomor 12/SK.Pdt/II/2022/PN Rkb, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 25 Januari 2022 dalam Register Nomor: 3/Pdt.G/2022/PN Rkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 5.050 M<sup>2</sup> (*lima ribu lima puluh meter persegi*) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2827/Rangkasbitung Timur a/n AHMAD DIMYATI,S.H./Penggugat, terbit tanggal 21 Oktober 2020, yang terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir, Desa Rangkasbitung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan desa.
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Hasanudin Moch Irsyad.
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Haeriah.
2. Bahwa seluruh peroses dan atau tahapan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2827/Rangkasbitung Timur *a quo*, telah dilakukan secara baik dan benar, sesuai ketentuan yang berlaku, karenanya sudah selayaknya kedudukan Penggugat selaku pemilik/pengang hak atas tanah objek sengketa *a quo* berdasar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2827/Rangkasbitung Timur haruslah dilindungi secara hukum;
3. Bahwa tanah objek perkara *a quo* diperoleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi tanah garapan pada tanggal 8 Juli 2020 antara Penggugat dengan penggarap tanah yang bernama Endang Sumintardja R secara sah menurut hukum;
4. Bahwa sebagai penggarap tanah objek perkara tersebut, Endang Sumintardja R memiliki, menggarap dan menguasai tanah objek perkara tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi tanah garapan dari Sdr. Moch. Rabin Dj seluas ± 7000 M<sup>2</sup> (*tujuh ribu meter persegi*), pada tanggal 15 Agustus 1980 yang diSaksikan oleh 2 orang Saksi yang bernama Siman Suwardi dan Sudarma;
5. Bahwa tanah objek perkara tersebut dimiliki, digarap dan dikuasai oleh Endang Sumintardja R sejak 1980, dan baru tahun 2020 dialihkan penguasaannya kepada penggugat melalui proses jual beli/ganti rugi atas



tanah garapan. Maka terhadap tanah objek perkara tersebut sama sekali tidak pernah diperjualbelikan atau dialihkan kepemilikannya kepada siapapun, sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 470/05/DS-RKST/VII/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Rangkasbitung Timur dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 470/05/DS-RKST/VII/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang juga dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Rangkasbitung Timur;

6. Bahwa selama Endang Sumintardja R menggarap dan menguasai tanah objek perkara tersebut, sama sekali tidak ada pihak yang keberatan ataupun mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah objek perkara, dan sama sekali merupakan tanah yang tidak bersengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 470/05/DS-RKST/VII/2020, tanggal 8 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Rangkasbitung Timur;
7. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek perkara *a quo* tersebut dari Sdr. Endang Sumintardja R, Penggugat langsung menguasai dan menggarap tanah objek perkara *a quo* tersebut;
8. Bahwa Penggugat adalah selaku pembeli yang beriktikad baik, juga harusla mendapat perlindungan hukum, sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1267 K/PDT/2012, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan dapat dikabulkan untu seluruhnya;
9. Bahwa kemudian permasalahan timbul dan baru diketahui pada tanggal 18 November 2020, saat Penggugat melakukan pembersihan atas tanah objek perkara *a quo*, tiba-tiba Tergugat mendatangi Penggugat, meminta untuk menghentikan kegiatan di atas tanah objek sengketa *a quo*, dengan alasan tanah objek sengketa *a quo* adalah termasuk tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992, seluas 83.405 M<sup>2</sup> (*delapan puluh tiga ribu empat ratus lima meter persegi*) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;
10. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2021, di tanah objek perkara *a quo*, Tergugat memasang *police line* yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat sama sekali tidak diberitahukan akan hal tersebut dan sama sekali tidak ada koordinasi terlebih dahulu dengan Penggugat;
11. Bahwa atas permasalahan yang terjadi, maka telah dilakukan mediasi-mediasi dan pertemuan yang tujuannya untuk menemukan kata musyawarah mufakat, namun tidak ada titik temu antara Penggugat dengan Tergugat;



12. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah merugikan Penggugat, Penggugat telah melayangkan somasi I tertanggal 25 Juni 2021 dan Somasi II tertanggal 30 Agustus 2021;
13. Bahwa atas permasalahan yang ada telah dilakukan beberapa kali mediasi antara Penggugat dengan Tergugat dengan difasilitasi oleh Turut Tergugat dan Kejaksaan Tinggi Banten Cq. ASDATUN KEJATI BANTEN , akan tetapi dikarenakan mediasi yang dijalankan dirasa tidak berimbang dan tidak kepastian hukum bagi Penggugat, dimana hanya Penggugat yang dibebankan kewajiban melakukan prestasi, akan tetapi Tergugat tidak mau melakukan prestasi yang dimintakan oleh Penggugat, karenanya dengan terpaksa, Penggugat mengajukan gugatan guna memperoleh keadilan dan kepastian hukum atas persoalan yang ada;
14. Bahwa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 milik Tergugat dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> (*delapan puluh tiga ribu empat ratus lima meter persegi*), yang penerbitannya dibantu oleh Turut Tergugat, semula tercatat atas nama DEPARTEMEN SOSIAL Cq. KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT dan kemudian pada tahun 2012 beralih ke atas nama PEMERINTAH PROVINSI BANTEN/Tergugat, sedangkan tanah objek perkara tersebut oleh Endang Sumintardja R dibeli pada tahun 1980 dari Moch. Rabin Dj seluas ± 7000 M<sup>2</sup> (*tujuh ribu meter persegi*) dan dimiliki, digarap serta dikuasai sampai tahun 2020 sebelum akhirnya dijual oleh Endang Sumintardja R kepada Penggugat;
15. Bahwa **penerbitan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 milik Tergugat** dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> (*delapan puluh tiga ribu empat ratus lima meter persegi*), yang memasukkan/mengikutsertakan tanah objek sengketa, yang penerbitannya dibantu oleh Turut Tergugat, semula tercatat atas nama DEPARTEMEN SOSIAL Cq. KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT dan kemudian pada tahun 2012 beralih ke atas nama PEMERINTAH PROVINSI BANTEN/Tergugat, adalah tidak mempunyai landasan hukum dan bukti-bukti peralihan yang sah, **dikarenakan tanah objek sengketa a quo, secara fakta hukum telah dimiliki dan dikuasai oleh Endang Sumintardja R yang diperoleh dengan cara membeli dari Moch. Rabin Dj pada tahun 1980;**
16. Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 milik Tergugat dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> (*delapan puluh tiga ribu empat ratus lima meter persegi*), terdapat beberapa kejanggalan yang membuktikan bahwa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 a quo adalah cacat hukum diantaranya :





- 12.1. Terbitnya Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 *a quo*, perolehannya tidak didukung dasar peralihan dan alas hak yang sah;
- 12.2. Gambar/peta lokasi tanah yang tertera pada Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992, memasukkan 2 (*dua*) jalan Desa, sebagai sebagai milik/bagian dari tanah Tergugat luas 83.405 M<sup>2</sup> (*delapan puluh tiga ribu empat ratus lima meter persegi*), padahal jalan Desa tersebut telah lama ada dan dipergunakan, sebelum terbitnya Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992, hal mana membuktikan bahwa benar penerbitan SHP Nomor 7 Tahun 1992 *a quo*, diterbitkan secara serampangan dan tidak berdasar fakta hukum;
- 12.3. Terdapat *over claim*, terkait luasan tanah yang diakui dan atau dimasukkan sebagai milik Tergugat pada Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 *a quo*, hal mana dikarenakan atas tanah objek sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Endang Sumintardja R sejak tahun 1980;
17. Bahwa *claim* kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo* oleh Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, serta larangan kepada Penggugat untuk beraktivitas dilahan tanah objek perkara yang nyata-nyata adalah milik Penggugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, dimana seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain;
18. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana telah kami uraikan diatas adalah suatu perbuatan melawan hukum, yang jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu kerugian Materil dan kerugian Immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
- a. **Kerugian Materil**
- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat karena hal-hal dibawah ini :
- Sampai saat ini tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya tersebut untuk kepentingan apapun.
  - Sampai saat ini tidak bisa melakukan proses pengalihan hak kepada pihak lain atau melakukan proses jaminan ke Bank untuk usaha Penggugat;
- Atas hal tersebut diatas, kerugian materil yang diderita Penggugat apabila diperhitungkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh miliar rupiah*);
- b. **Kerugian Immateril**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa keresahan dalam keluarga, nama baik yang tercemar dan tekanan bathin yang diderita oleh Penggugat, apabila diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);

19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum (*recht tittel*) yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka mohon kiranya putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bijvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2827/Rangkasbitung Timur a/n AHMAD DIMYATI seluas 5.050 M<sup>2</sup> (*lima ribu lima puluh meter persegi*, terbit tanggal 21 Oktober 2021, yang terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir, Desa Rangkasbitung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan Desa.
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan Desa.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Hasanudin Moch Irsyad.
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Haeriah.
5. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 2012, atas nama Pemerintah Provinsi Banten, yang berasal dari peralihan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 tahun 1992 atas nama Departemen Sosial Cq, Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh miliar rupiah*) secara tunai dan

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

7. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000 (*lima miliar rupiah*) secara tunai dan sekaligus serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari Perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*et aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendhy Eka Chandra, S.H. selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Rongkasbitung sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga dengan demikian persidangan dilanjutkan secara tidak elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata untuk kepentingan Tergugat.





- Segala hal apa yang tidak ditanggapi oleh Tergugat, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat menganggap bahwa dalil-dalil dari Penggugat tersebut sama sekali tidak relevan terhadap perkara *a quo*.

## I. DALAM EKSEPSI

A. Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut*), hal itu didasarkan :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Banten sebagai Tergugat dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Banten Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak yang hal mana Tergugat dan Turut Tergugat semuanya merupakan penyelenggara negara/pejabat pemerintahan;
2. Bahwa yang menjadi dasar dari Gugatan Penggugat yaitu Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga **menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara** berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *Jounto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), mengatur sebagai berikut :

### Pasal 1 angka 1

*Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.*

### Pasal 1 angka 2

*Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.*

### Pasal 1 angka 3

*Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah **sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan** antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara*



*negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.*

Pasal 1 angka 8

*Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.*

Pasal 1 angka 9

*Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.*

Pasal 2 ayat (1)

*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*

Pasal 11

*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.***

4. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai angka 3 tersebut diatas, **Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menurut hukum acara yang berlaku di Pengadilan** sehingga patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvaankelijke verklaard*).

B. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

1. Pihak yang menjual tanah kepada Penggugat
  - a. bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 5 menyatakan "bahwa tanah objek perkara tersebut dimiliki, digarap dan dikuasai oleh Endang Sumintradja R sejak 1980, dan baru tahun 2020 dialihkan penguasaannya kepada penggugat melalui proses jual beli/ganti rugi atas tanah garapan...";
  - b. Bahwa seharusnya pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut sesuai dengan beberapa Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung TI antara lain :
    - Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984 disebutkan dalam pertimbangannya : "*Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II,*



harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, **dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;**

- Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 dalam pertimbangannya disebutkan : **“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara di peroleh oleh tergugat.”**
- 2. Pihak atau Instansi Pemerintah yang pernah menguasai dan/atau mengelola tanah objek sengketa *a quo* diantaranya :
  - a. Bahwa sebelum objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Tergugat sebelumnya dikuasai dan dikelola oleh Departemen Sosial c.q/ Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Sosial c.q. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat pada tanggal 29 Oktober 1992 Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak;
  - b. bahwa Tergugat kemudian menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Provinsi Jawa Barat serta menerima penyerahan aset milik Provinsi Jawa Barat kepada Provinsi Banten berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 030/269/Plk yang ditandatangani oleh R. Nuriana selaku Gubernur Jawa Barat dan Djoko Munandar selaku Gubernur Banten tertanggal 4 April 2002 dan pada tahun 2012 berdasarkan Surat Permohonan Peralihan Hak No. 030/049.1-DPKAD/I/2012 dari Kepala DPKAD Provinsi Banten tentang Pelepasan Aset Milik/dikuasai Pemerintah Jawa Barat kepada Provinsi Banten tanggal 24 Februari 2012.
- 3. Instansi yang menguasai, mengelola, dan/atau menempati objek yang disengketakan
  - Bahwa selain hal tersebut diatas, Penggugat juga harusnya menarik sebagai pihak yang secara nyata yang menguasai objek yang disengketakan antara lain :
    - a. objek yang disengketakan merupakan Barang Milik Daerah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 Tahun 1992 atas



nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat seluas 83.405 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak yang telah balik nama pada tahun 2012 menjadi atas nama Pemerintah Provinsi Banten seluas 83.405 m<sup>2</sup> dan Sekretaris Daerah Provinsi Banten selaku pejabat Pengelola Barang Milik Daerah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

- b. bahwa objek yang disengketakan oleh Penggugat tercatat pada Neraca Aset Provinsi Banten pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Banten selaku Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola;
  - c. Dinas Sosial Provinsi Banten sebagai pejabat pemegang kewenangan Pengguna Barang Milik Daerah dalam hal ini objek yang disengketakan;
4. Bahwa sebagaimana uraian poin 1 sampai 3 diatas, seharusnya Penggugat menarik sebagai Para Pihak yang mengetahui asal-usul objek yang disengketakan, maka jelas Gugatan Penggugat telah mengandung cacat formil sehingga cukup beralasan berdasarkan hukum Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) hal tersebut sesuai dengan Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung diantaranya :
- a. kaidah hukum dalam Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1421K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 "*bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*".
  - b. kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 "*Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini*"
  - c. hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No: 1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 "*bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu Instansi Pemerintahan yang memiliki*



*atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada Instansi yang secara hierarki berada di atasnya, sehingga eksepsi ini haruslah dikabulkan”*

C. Gugatan kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa Pengugat tidak memahami lingkup perbedaan yurisdiksi kewenangan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara karena terkait apa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai kepemilikan hak atas tanah dan terkait cacat hukumnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan 2 (dua) instrument yang berbeda karena cacat hukumnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan **kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara** sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”* dan Keputusan TUN hanya dapat dibatalkan dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat : a. wewenang, b. prosedur dan/atau c. substansi sebagaimana ketentuan Pasal 64 Jouno 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, hal ini didasarkan sebagaimana gugatan Penggugat pada angka 16 yang pada intinya menyatakan cacat hukum diantaranya *“Terbitnya Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 a quo, perolehannya tidak didukung dasar peralihan dan alas hak yang sah”*
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 5.050 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik akan tetapi disisi lain mengakui bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 milik Tergugat dengan luas 83.405 m<sup>2</sup> terdapat beberapa kejanggalan yang membuktikan bahwa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 *a quo* adalah cacat hukum, sehingga untuk mengetahui cacat hukum administratif dalam penerbitan suatu





Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat mohon agar hal-hal yang disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Tergugat menolak seluruh dalil dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya Tergugat;
4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 2 angka 1 sampai halaman 3 angka 8 adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena objek yang disengketakan merupakan bekas tanah Negara yang dalam hal ini Tergugat menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Provinsi Jawa Barat serta menerima penyerahan asset milik Provinsi Jawa Barat kepada Provinsi Banten berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 030/Kep.285-PLK/2002 tentang Pelepasan Aset Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat kepada Pemerintah Provinsi Banten tanggal 2 April 2002 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 030/269/Plk yang ditandatangani oleh R. Nuriana selaku Gubernur Jawa Barat dan Djoko Munandar selaku Gubernur Banten tertanggal 4 April 2002;
5. Bahwa objek yang disengketakan adalah aset milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Sosial c.q. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat pada tanggal 29 Oktober 1992 Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak, yang kemudian pada Tahun 2012 berdasarkan Surat Permohonan Peralihan Hak No. 030/049.1-DPKAD/II/2012 dari Kepala DPKAD Provinsi Banten tentang Pelepasan Aset Milik/dikuasai Pemerintah Jawa Barat kepada Provinsi Banten tanggal 24 Februari 2012.
6. Bahwa pada tanah Pemerintah Provinsi Banten seluas terletak 83.405 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak tersebut terdiri :
  - a. UPTD Balai Sosial Rehabilitasi Tuna Sosial OPD Dinas Sosial Provinsi Banten



- b. UPTD Rangkasbitung Bapenda Provinsi Banten;
  - c. Balai Koperasi dan UMKM Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Banten
  - d. Jalan desa sebagai pintu masuk untuk Kantor UPTD Bapenda Rangkasbitung dan Kantor Balai Koperasi dan UMKM Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Banten;
  - e. Tanah kosong yang dikuasai oleh Dinas Sosial Provinsi Banten dan dikelola oleh Penatausahaan Barang Pengelola dalam hal ini Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Banten
7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 3 angka 9 dan 10, pada intinya menyatakan "*bahwa pada tanggal 16 Juni 2021 ditanah objek perkara a quo Tergugat memasang Police Line...*" merupakan dalil yang keliru karena Tergugat melakukan pemasangan SatPol PP Line bukan Police Line dan tanggal pemasangan pada 17 Juni 2021, yang sebelumnya telah diberitahukan kepada Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut berdasarkan Surat dari Kepala Dinas Sosial Provinsi Banten Nomor 460/691/DINSOS/2021 tanggal 16 Juni 2021 Perihal Larangan Aktivitas yang ditujukan kepada Ahmad Dimiyati, S.H. selaku Pihak Pengembang dalam hal ini sebagai Penggugat;
8. Bahwa pada objek yang disengketakan pada Tahun 2020 telah didirikan kembali patok atau plang kepemilikan Aset Milik Pemerintah Provinsi Banten yang berlokasi di Blok Pasir Ona Desa Rangkasbitung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten, yang sebelumnya setelah penyerahan aset dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat ke Pemerintah Provinsi Banten telah dipatok atau plang kepemilikan aset Pemerintah Provinsi Banten; namun ada pihak lain yang merobohkan patokan atau plang tersebut;
9. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 angka 14 sampai angka 15 yang pada intinya menyatakan "*Moch. Rabin Dj seluas +/- 7000 m2 (tujuh ribu meter persegi) dimiliki, digarap serta dikuasai sampai tahun 2020 dan telah dimiliki dan dikuasai oleh Endang Sumintardja R yang diperoleh dengan cara membeli dari Moch. Rabin Rj*" merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena objek yang disengketakan merupakan bekas tanah Negara dan Tergugat menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten.



10. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 4 angka 16 yang pada intinya menyatakan cacat hukum diantaranya "*Terbitnya Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 a quo, perolehannya tidak didukung dasar peralihan dan alas hak yang sah*" merupakan dalil yang keliru dan tidak benar serta tidak berdasarkan hukum karena Tergugat menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten dan jika dikaitkan dengan persoalan *a quo* yang pada dasarnya sertifikat tanah atau dokumen bukti hak atas tanah yang dalam hal ini diterbitkan oleh badan atau pejabat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (TUN), dengan demikian, apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkan atau diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 *a quo* yang menurut Penggugat perolehannya tidak didukung dasar peralihan dan alas hak yang sah sehingga berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi dalam hal penerbitan Sertipikat tersebut oleh Turut Tergugat maka merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
11. bahwa terkait dalil gugatan Penggugat angka 16 poin 12.1 sampai 12.3 merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana Pasal 11 ayat (3) huruf a dan e Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan : "*Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:*
  - a. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
  - e. *tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;*
12. Bahwa terkait dalil Penggugat pada halaman 5 angka 17 merupakan dalil yang keliru karena Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah *a quo* tersebut, berdasarkan :
  - a. Surat dari Kepala Dinas Sosial Provinsi Banten Nomor 460/691/DINSOS/2021 tanggal 16 Juni 2021 Perihal Larangan Aktivitas yang ditujukan kepada Ahmad Dimiyati, S.H. selaku Pihak Pengembang dalam hal ini sebagai Penggugat;



- b. Surat dari UPTD PSRTS No. 010/0132-PSRTS/XI/2020 yang ditujukan kepada Ahmad Dimiyati dan Endang Sumintardja R tanggal 18 November 2020 yang pada pokoknya menyatakan tanah tersebut merupakan tanah milik Pemerintah Provinsi Banten sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak no 10.02.01.26.4.00007 tahun 1992 dengan total luas 83.405 m<sup>2</sup> dan dalam surat tersebut pihak UPTD PSRTS juga menyatakan tidak pernah mengalihkan kepemilikan tanah kepada pihak lain.
13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 18 yang pada intinya menyatakan *"bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana telah kami uraikan diatas adalah suatu perbuatan melawan hukum"* merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten;
14. Bahwa Tergugat perlu tegaskan kembali bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, karena faktanya Penggugat sampai saat ini masih melakukan aktifitas tanpa ijin diatas tanah a quo yang merupakan aset Pemerintah Provinsi Banten yang sebelumnya telah diberitahukan oleh instansi terkait untuk tidak melakukan aktifitas diatas tanah a quo.
15. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum perdata materil diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:  
*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;*
- apabila dicermati maka uraian Pasal 1365 KUHPerdata terdapat unsur-unsur sebagai berikut :
    - a. Harus ada perbuatan
    - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum
    - c. Ada unsur kesalahan
    - d. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
    - e. Ada kerugian yang diderita
  - unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif yang apabila ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut dan dalam perkembangannya pengertian perbuatan melawan hukum juga meliputi :



- a. Melanggar Undang-Undang
- b. Melanggar hak subjektif orang lain
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
- d. Bertentangan dengan kesusilaan
- e. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya

16. Bahwa berdasarkan poin 13 dan 14 tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan "*bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana telah kami uraikan diatas adalah suatu perbuatan melawan hukum*", oleh karenanya tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat;

17. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara yang telah senyata- nyata membantah dengan utuh berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvaankelijke verklaard*).

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.
- Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah pula memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

#### A. DALAM EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak selaku **Turut Tergugat** dalam sengketa hak keperdataan tentang Penerbitan Sertipikat, telah didaftar dan dicatatkan sesuai ketentuan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal (41) tentang Hak Pakai dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 7/Rangkasitung Timur, telah sesuai Prosedur yang benar





dan **Turut Tergugat** menolak dalil Penggugat pada Posita 16 (enam belas);

2. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak selaku **Turut Tergugat** sebagai lembaga administrasi negara, yang menurut pendapat Para Penggugat yang Menyatakan Cacat Hukum pada Posita 16 (enam belas) terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 1992 adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak keperdataan milik Para Penggugat, atas keberatan Para Penggugat dimaksud bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, melainkan merupakan perbuatan administrasi negara, yang seharusnya dibuktikan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah tindakan administrasi dari **Turut Tergugat** telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu;

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

3. Bahwa atas Penerbitan Sertipikat dimaksud dalam sengketa hak keperdataan ini, seharusnya diuji dalam pemeriksaannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Negara, untuk membuktikan berdasarkan hukum mengenai ada atau tidaknya kesalahan prosedur dan atau pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam Penerbitan Sertipikat tersebut;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **Turut Tergugat** menolak Gugatan Para penggugat untuk seluruhnya, sebab dalil-dalil atas peristiwa hukum dan perbuatan hukum untuk dimintakan keadilan dalam pemeriksaannya, bukan merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri tetapi merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;



2. Bahwa **Turut Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum **Turut Tergugat** dalam pemeriksaan perkara a quo;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan pada posita 16 (enam belas), atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 1992, dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal (41) tentang Hak Pakai dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, telah sesuai dengan prosedur dan tidak mengandung cacat hukum.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang dikemukakan di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI (KOMPETENSI ABSOLUT) :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara A Quo;
3. Menolak Gugatan Penggugat Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 31 Mei 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 07 Juni 2022 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut dan atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 14 Juni 2022 yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3602141408920006 atas nama AHMAD DIMYATI, S.H., diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi antara nama Moch. Rabin Dj dengan Endang Sumintardja tertanggal 15 Agustus 1980, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Peralihan Tanah Garapan atas nama Endang Sumintardja kepada Ahmad Dimiyati, S.H., tertanggal 8 Juli 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02827 atas nama Ahmad Dimiyati, Sarjana Hukum, tertanggal 21 Oktober 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1758 tertanggal 13 Desember 2007 Atas nama Endang Sumintardja, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 7/1992 tertanggal 29 Oktober 1992 atas nama Departemen Sosial Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Gambar situasi Nomor 468/1989 yang digunakan untuk sertifikat Hak Pakai No. 7/1992, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Peta Gambar Sertifikat Hak Pakai (SHP) No.7/1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Hasil Plotting tanah objek perkara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 470/05/DS-RKST/VII/2020, yang dikeluarkan Kepala Desa Rangkasbitung Timur, tertanggal 8 Juli 2020, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 470/05/DS.RKST/VII/2020, yang dikeluarkan Kepala Desa Rangkasbitung Timur tertanggal 8 Juli 2020, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 470/05/DS-RKST/VII/2020, yang dikeluarkan Kepala Desa Rangkasbitung Timur tertanggal 8 Juli 2020 yang menerangkan bahwa Ahmad Dimiyati, S.H., betul mempunyai sebidang tanah dengan luas  $\pm 5.050 \text{ M}^2$  (lima ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Malangbong, Pasir Ona Desa Rangkasbitung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten, diberi tanda P-12;

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb

#### Disclaimer

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

13. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 470/05/DS-RKST/VII/2020 yang dikeluarkan Kepala Desa Rangkasbitung Timur tertanggal 8 Juli 2020 yang menerangkan bahwa sebidang tanah berdasarkan peralihan Garapan tanggal 6 Juli 2020 dialihkan kepada Ahmad Dimiyati,S.H., seluas  $\pm$  5.050 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Malangbong Desa Rangkasbitung Timur Kabupaten Lebak Propinsi Banten, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nop: 36.02.180.008.011-0229.0 atas tanah dengan luas 5.051 m<sup>2</sup> atas nama Endang Sumintardja R, tertanggal 3 Juli 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nop: 36.02.180.008.011-0213.0 atas tanah dengan luas 839 m<sup>2</sup> atas nama Endang Sumintardja R, tertanggal 1 Januari 2022, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat keterangan Nomor : 592/028/DS/VII/2022 yang dikeluarkan Kepala Desa Rangkasbitung Timur tertanggal 17 Juni 2022 yang menerangkan bahwa Jalan Cibungur yang sekarang menjadi jalan Langlang Buana, Pasir Ona, Desa Rangkasbitung Timur, yang digunakan sebagai akses Jalan Umum dan/atau Jalan Masyarakat telah ada jalan sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini, diberi tanda P-16:
17. Foto hasil print dari internet foto satelit tanah objek sengketa, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) atas nama Endang Sumintardja R, tahun 2022, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Tanda Terima Surat Somasi dan Klarifikasi, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Banten Nomor : 030/1238-BPKAD.04/2021 Perihal : Penyelesaian Tanah Dinas Sosial Provinsi Banten kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tertanggal 24 September 2021, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi NOTULA Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tertanggal 4 Oktober 2021, pada bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Permohonan Akses Jalan dari Warga Kampung Cimanggu, Kampung Cimanggu Wetan, kampung Cimanggu Kulon, Kampung Gedogan – Desa Rangkasbitung Timur kepada Ahmad Dimiyati, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Keputusan Bupati KDH.TK.II LEBAK Nomor : 03/Pm.022.1/Sk/IV/1981, perihal : Pengangkatan Calon terpilih Kepala Desa dalam Daerah Kabupaten Tk II Lebak, diberi tanda P-23;

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb

#### Disclaimer

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



24. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 20 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak tertanggal 27 November 1997, diberi tanda P-24;
25. Foto Asli Print gambar jalan dari aplikasi sentuh tanahku yaitu Jalan Langlang Buana/Pasir Ona atas nama Pemerintah Kabupaten DT.II Lebak berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 37/Rangkasbitung, diberi tanda P-25;
26. Fotocopy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, diberi tanda P-26;
27. Print foto tanah objek perkara sebelum diklaim oleh Tergugat, yang sejak dahulu kala dimiliki, dikuasai, digarap dan dibayar pajaknya oleh Endang Sumintardja R sebelum tahun 2020 dijual kepada Ahmad Dimiyati (Penggugat), diberi tanda P-27;
28. Fotocopy dari Copy Sertifikat Hak Milik No 1749/Desa Rangkasbitung Timur atas nama Anah, tertanggal 30 Oktober 2007, diberi tanda P-28;
29. Fotocopy Surat Badan Keuangan dan Aset Daerah Perihal Informasi Jalan Umum, Nomor : 032/558-BKAD/2022 tanggal 12 Juli 2022 kepada Ahmad Dimiyati terkait Permohonan Informasi Jalan Umum, diberi tanda P-29;
30. Print out Peta Blok 11 Aset milik Pemda Lebak berupa aset yang diberikan nama "Kantor Pemda" yang saat ini berupa tanah kosong seluas  $\pm 3.125$  M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus dua puluh lima meter persegi), serta bangunan perumahan/wisma/mess/asrama/ Dinas Pengairan seluas  $\pm 3.125$  M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus dua puluh lima meter persegi), pada bukti surat tersebut diberi tanda P-30;
31. Print out data aset milik Pemda Lebak berupa aset yang diberikan nama "Kantor Pemda" yang saat ini berupa tanah kosong seluas  $\pm 3.125$ M<sup>2</sup> ( tiga ribu seratus dua puluh lima meter persegi) yang rekapitulasi kartu Inventaris Barang (KIB) atas tanah Pemda Lebak diberikan nomor urut 0006, serta bangunan Perumahan/Mess/Wisma/Asram Dinas PU Pengairan seluas  $\pm 3.500$  M<sup>2</sup> ( tiga ribu lima ratus meter persegi) yang dalam data rekapitulasi kaertu inventaris barang ( KIB) atas tanah Pemda Lebak diberikan nomor 0007, diberi tanda P-31;
32. Print out data rekapitulasi kartu inventaris barang (KIB) Atas tanah Pemda Lebak yang dapat menerangkan perihal riwayat kepemilikan aset Pemda Lebak, diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Surat Permohonan Informasi Aset Pemda Lebak di Pasir Ona dari Ahmad Dimiyati yang ditujukan untuk Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Lebak, tertanggal 25 Juli 2002, pada bukti surat tersebut diberi tanda P- 33;





34. Fotokopi Surat dari Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Lebak No.032/613-BKAD/2022 tertanggal 26 Juli 2022 dengan Perihal Informasi Aset Pemda Lebak kepada Dimiyati, diberi tanda P- 34;
35. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1456/Rangkasbitung Timur atas nama Haji Takdir Uripto , diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kab. Lebak tentang Penaksiran Ganti Rugi Tanah dan Benda-benda di atasnya didesa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak guna keperluan "Projek Bantuan dan Penyantunan Anak Terlantar"tetanggal 20 Juli 1981, diberi tanda P- 36;
37. Fotokopi Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kab. Lebak untuk Kepentingan Pemerintah Tentang Pembebasan dan Penaksiran/Pembayaran Ganti Rugi Tanah dan Benda-benda di atasnya didesa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak guna keperluan "Projek Panti Karya Taruna" tertanggal 12 Januari 1982, diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Surat No. BKS.II-7-10 tanggal 2 Mei 1986 dari Kantor Wilayah Departemen Sosial Propinsi Jawa Barat kepada kepada Bupati Kabupaten Lebak dan Kepala Agraris Kabupaten Lebak, diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 19/Desa Rangkasbitung Timur atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat Cq. Dinas Sosial, diberi tanda P-39;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-20, P-23, P-26, P-28, P-33, P-35, P-36, P-37, P-38, dan P-39 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti P-21 sesuai dengan asli kecuali lampiran daftar hadir merupakan copy dan bukti P-17, P-25, P-27, P-30, P-31, P-32 merupakan hasil print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Endang Sumintardja R.**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak bulan Juli tahun 2020 ketika Saksi menjual tanah Saksi ke Penggugat yang mana tanah tersebut saat ini menjadi tanah objek sengketa dalam perkara ini;
  - Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir, Desa Rangkasbitung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat tersebut awalnya milik Bapak Saksi yaitu Sdr. M. Rabin Dj, lalu Saksi membelinya dari Bapak Saksi yang mana Bapak Saksi telah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluh an) dengan luas tanah sekitar  $\pm 7.000 \text{ M}^2$  (tujuh ribu meter persegi) dengan batas-batas yaitu sebelah Timur berbatas dengan Pagar Tanah milik orang, Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik orang, Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Sdr. Irsyad, dan Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Langlang Buana;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluh an) dari Bapak Saksi dengan harga Rp225.000,00 (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa bukti dari Pembelian tanah tersebut adalah berupa Surat Perjanjian Jual Beli/ Ganti Rugi yang dibuat tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluh an);
- Bahwa setelah Saksi membeli tanah tersebut, tanah tersebut Saksi garap dengan cara menanami tanah tersebut dengan pohon pisang, pohon jeruk nipis dan beberapa pohon lainnya, tetapi Saksi tidak tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menggarap sendiri tetapi Saksi menyuruh orang lain untuk menggarap tanah tersebut yaitu Sdr. Sariman (Alm), Sdr. Yasri dan Sdr. Jasiman untuk membantu Saksi menggarap;
- Bahwa Ketika Saksi menggarap tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Bapak Saksi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1975;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan tanah tersebut sekitar 1 km (satu kilometer);
- Bahwa Saksi tidak membuat patok pada batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa sejak membeli tanah tersebut, Saksi tidak pernah mengalihkannya kepada pihak manapun, tanah tersebut baru Saksi alihkan kepemilikannya pada tahun 2020 yaitu dengan cara menjualnya kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak menjual seluruh tanah Saksi yang Saksi beli dari Bapak Saksi tersebut melainkan hanya seluas  $5.050 \text{ m}^2$  ( lima ribu lima puluh meter persegi) dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara : Jalan Desa, Sebelah Timur : Tanah milik Orang, Sebelah Selatan Tanah Sdr. Irsad;

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ke Penggugat di rumah Saksi dengan bukti pembelian tanah berupa kwitansi;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan oleh Penggugat secara tunai;
- Bahwa pada bulan juli tahun 2020 pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) telah melakukan pengukuran atas tanah yang Saksi jual kepada Penggugat atas permintaan Penggugat;
- Bahwa ketika tanah tersebut diukur pada tahun 2020 pihak oleh BPN, tidak ada yang komplain/keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa pengukuran tanah dilakukan hanya beberapa jam saja;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dihadiri oleh pihak BPN, Saksi, Penggugat, Sdr. Jasiman, dan Kepala Desa Sdr. H. Udi;
- Bahwa setelah pengukuran tersebut dilakukan terbitlah Sertifikat Tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat tersebut pada bulan november 2020 di rumah Saksi karena diperlihatkan langsung oleh Penggugat;
- Bahwa ketika tanah objek perkara telah bersertifikat pada tahun 2020 ada komplain dari pihak dinas sosial oleh Sdri. Duwita bagian aset yang mengklaim tanah tersebut milik Dinas sosial;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada plang di atas tanah objek perkara yang menyatakan bahwa tanah milik Dinas Sosial;
- Bahwa Saksi melihat plang tersebut sejak tahun 2010
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti berapa lama hanya kadang ada kadang tidak ada lagi plang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melepas plang tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir melihat pada tahun 2012 lalu kemudian tidak ada lagi;
- Bahwa sisa tanah yang Saksi miliki setelah dijual kepada Penggugat yaitu seluas 1.950 tetapi dikarenakan menyusut untuk pembangunan jalan jadi tersisa seluas 839 M<sup>2</sup> ( delapan ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) dan atas tanah tersebut juga telah terbit Sertifikat pada tahun 2007;
- Bahwa Tanah yang termasuk ke dalam penyusutan adalah yang saat ini sudah menjadi jalan aspal;
- Bahwa Tanah tersebut dibuat jalan sejak orang tua Saksi masih ada tahun 1975 itu sudah ada jalan tapi masih jalan desa dan belum diaspal masih tanah merah dan sekarang sudah pengembangan menjadi jalan aspal;

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb

#### Disclaimer

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



- Bahwa Jalan tersebut untuk Dinas Sosial Kantor wilayah Jawa Barat;
- Bahwa berdasarkan bukti surat P-7 pada tahun 1989 ketika membuat gambar situasi dan memasukkan dengan gambar pendek, pada tahun 1989 ketika membuat gambar situasi Saksi tidak pernah melihat adanya pengukuran ke lokasi sebelum membuat gambar situasi;
- Bahwa jalan di depan samsat pada saat tahun 1989 lebarnya  $\pm 3 \text{ M}^2$  (tiga meter persegi);
- Bahwa Mobil dan motor bisa masuk hanya saja apabila hujan mobil dan motor tidak bisa masuk karena dahulu jalan masih tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jalan setelah Samsat itu milik siapa;

2. Saksi **Jasiman**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini yaitu terkait permasalahan Tanah yang dahulunya milik Sdr Endang yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Blok Melanbong/Cibungur Pasir, Desa Rangkasbitung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak Provinsi Banten;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut mempunyai batas-batas yaitu sebelah utara : Jalan Aspal, batas sebelah Barat : Tanah Sdr. Irsad, batas sebelah selatan : Saksi tidak tahu, dan sebelah Timur : Pagar Bambu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa dahulunya milik Sdr Endang adalah karena dahulu Saksi bekerja dengan Sdr. Endang untuk menggarap tanah tersebut dengan menanaminya dengan pohon pisang, jengjeng, sukun dan mahoni di atas tanah tersebut;
- Bahwa Pembagian hasil kebun dibagi bareng-bareng dengan Sdr. Endang dan setiap minggunya Saksi diberikan uang oleh Sdr. Endang;
- Bahwa Selama Saksi menggarap tanah tersebut dengan menanaminya dengan pohon-pohon tidak ada yang datang untuk melarang Saksi ;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Sdr. Endang sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah tersebut setelah Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di Cijoro;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah dengan lokasi tanah tersebut sekitar 3 km (tiga kilo meter);
- Bahwa pada saat dahulu Saksi menggarap tanah tersebut Saksi tidak melihat ada plang apapun di atas tanah yang Saksi garap;
- Bahwa dahulu belum aspal hanya tanah merah saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah jalan aspal tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa ketika tahun 1989 hingga 1990an Saksi tidak pernah melihat orang mengukur tanah tersebut;

3. Saksi **Dedi Suhendi**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa di desa Rangkasbitung Timur sejak bulan Januari tahun 2020 sampai dengan saat ini;
- Bahwa Sebelum Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Sdr. Ayub merupakan Kepala Desa sebelum Saksi ;
- Bahwa Ketika Saksi menjabat sebagai Kepala Desa tahun 2020 Saksi mengetahui bahwa awalnya tanah objek tersebut dikuasai oleh Sdr. H. Endang lalu Sdr. H. Endang menjual nya ke Penggugat;
- Bahwa selama Saksi menjabat di tahun 2020 tidak ada yang mengakui tanah objek tanah tersebut selain Sdr. H. Endang dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu di kantor desa apakah ada buku register atau buku tanah desa terkait kepemilikan tanah-tanah yang ada di Desa Rangasbitung Timur, namun yang Saksi tahu bahwa tanah objek tersebut milik Sdr. H. Endang dan sebelumnya Sdr. Rabin karena di dalam objek pajak tanah atas tanah objek perkara adalah nama H. Endang;
- Bahwa Tanah tersebut dimiliki oleh Sdr. H. Endang pada tahun 1980;
- Bahwa hal tersebut Saksi ketahui dari surat peralihan tanah Garapan tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di kampung Pasir Ona sejak tahun 2000;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek perkara cukup dekat dan Saksi sering lewat tanah objek tersebut;
- Bahwa pada tahun 2020 Penggugat datang menghadap Saksi di kantor desa rangkasbitung timur untuk membuat sertifikat tanah yang dibeli atau sebelumnya milik Sdr. H. Endang, tetapi Saksi menyampaikan kepada Sdr. Dimiyati untuk dilakukan plotting terlebih dahulu;

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb





- Bahwa kemudian dilakukan plotting oleh pihak BPN terkait objek tanah tersebut;
- Bahwa setelah dilakukan plotting terhadap objek tanah tersebut kemudian dilakukan pengecekan terhadap tanah objek tersebut tidak ada keterangan sengketa pada objek tanah tersebut;
- Bahwa kemudian Saksi mengeluarkan surat-surat untuk kelengkapan administrasi untuk pengurusan sertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-10,P-11,P-12 dan P-13 adalah benar merupakan tanah objek yang dimaksud 5.050 M<sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi);
- Bahwa tanah negara tidak ada data tercatat di desa, yang tercatat di desa yang merupakan tanah girik;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa belum pernah ada dari pihak Pemerintah Propinsi datang mencatatkan kepemilikan objek tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah dan tidak ada pemblokiran terhadap tanah objek tersebut;
- Bahwa pada tahun 2020 terbitlah sertifikat atas nama Penggugat yang merupakan sertifikat atas tanah yang dibeli Sdr. Dimiyati dari Sdr. H. Endang seluas 5.050 M<sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi);
- Bahwa setelah timbul sertifikat tanah tersebut, Penggugat hendak membangun jalan di atas tanah tersebut lalu ada yang datang ke lokasi menyatakan bahwa tanah itu diklaim milik Dinas Sosial, lalu Saksi datang ke lokasi tanah tersebut ketika datang pihak pengadilan ke lokasi tersebut sejak itulah Saksi mengetahui tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa saat Saksi menjadi Tim Penerbitan Sertifikat atas tanah objek perkara, Saksi melihat warkahnya dan di dalam warkah tersebut tanah objek tersebut milik Aset Pemda;
- Bahwa Saksi tidak ingat sejak kapan Milik Aset Pemda;
- Bahwa Saksi belum pernah lihat Kantor Samsat dan Balkop mempunyai SPPT ada surat pajaknya;
- Bahwa harusnya kantor-kantor pemerintah yang ada di dekat tanah objek tersebut membayar pajak akan tetapi Saksi tidak pernah melihat SPPT kantor-kantor pemerintah itu;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait hibah dari Pemerintah Provinsi Banten ke Pemerintah daerah Lebak pada Tahun 2018;
- Bahwa saat itu Saksi belum menjabat sebagai kepala desa;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui Informasi secara rill, secara surat-suratn ya tidak karena Saksi hanya mendengar saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2008 pembayaran pajak atas nama Sdr. H. Endang;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan Saksi, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut :

1. Ahli **Dr. H. Wira Franciska, S.H., M.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang dimaksud dengan Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana yang tercantum pengertiannya dalam PP No. 24 tahun 1997 ayat 1, Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Sedangkan Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Artinya untuk terbitnya satu sertifikat itu dari buku tanah, seandainya bukti Data Yuridis dan bukti Data Fisik tidak sah artinya menurut hukum maka tidak dapat Sertifikatnya. Sertifikat yang dipegang oleh masyarakat saat ini adalah berupa Salinan, dan yang aslinya ada didalam buku tanah. Ini merupakan salah satu syarat terbitnya sertifikat harus sempurna;
- Bahwa terkait Pembuatan Sertifikat Hak Pakai No.7 tahun 1992 ini sah a tau tidak, dilihat dari riwayat penerbitan sertifikat itu salah satu berkaitan dengan pemisahan blok, artinya apabila blok a dan b tentu sertifikatnya a dan b tidak menjadi 1 (satu), ini bisa diliat diriwayat penerbitan sertifikat dikesatuan blok/hamparan berarti objeknya 1(satu) tetapi kalau berbeda blok itu sertifikatnya lahir ini lahir, terlepas nanti ada batasannya seperti sungai atau yang lainnya;
- Bahwa Tanah milik Perseorangan yang luasnya 5.050 M<sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi) yang dimohonkan Penetapannya ke Pihak BPN, yang statusnya tanah Garapan yang berasal dari tanah negara yang terlantar dan dikuasai oleh perseorangan dan dibuat Penetapan bisa, BPN dengan mempelajari data fisik dan data yuridis maka berani menerbitkan sertifikat dengan catatan Blok yang berbeda, otomatis Penetapannya itu lahir dengan Pernyataan tambahannya persyaratan-persyaratannya, maka BPN berani mengeluarkan sertifikat milik perseorangan, artinya tidak overlap dengan objek yang 1 (satu) lagi, itulah perjalanan kenapa sertifikat ini lahir. Artinya ada pemisahan bahwa



Sertifikat pemerintahan ya milik pemerintahan dan sertifikat perseorangan yang milik perseorangan dengan 1 (satu) Penetapan walaupun tanah tersebut berasal dari Tanah Negara;

- Bahwa tidak bisa 1 (satu) Sertifikat mengklaim 2 (dua) bidang tanah yang berbeda-beda;
- Bahwa berdasarkan pemisahan blok, sertifikat itu ada 2 (dua) yaitu 1 (satu) milik perseorangan yang 1 (satu) milik pemerintah, ini apalagi didukung oleh adanya pemisahan jalan;
- Bahwa terkait ada 1 (satu) hamparan tanah, lalu ditengah ada selokan kecil atau parit Apakah tanah tersebut bisa dikatakan 2 (dua) bidang dapat dilihat berasal dari blok yang sama atau tidak, kalau dahulu menjadi satu kesatuan berarti parit duluan yang lahir atau jalan yang duluan lahir berarti 2 (dua) bidang;
- Bahwa terkait 2 (dua) bidang tanah atau hamparan menjadi 1 (satu) sertifikat Berdasarkan pasal 1 PP nomor 24 tahun 1997, yang menyatakan bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas, kalimat terbatas yang mengacu kepada yang dimaksud dengan terbitnya panitia sertifikasi melihat letak batasnya bersinggungan dengan apa, apabila letak batasnya dengan jalan, dan jalan tidak bernyawa maka Sertifikasi ini tidak perlu minta persetujuan dari pihak lain, karena kalau dibatasi dengan jalan apalagi dengan blok berbeda, otomatis sertifikatnya berbeda disebut 2 (dua) bidang;
- Bahwa apakah secara hukum dibenarkan atau tidak, apa ada seseorang mengklaim 1 (satu) bidang tanah, tetapi ada pemisahan nya dengan jalan yaitu Kalau ada pembatas jalan harus pengajuan 2 sertifikat blok 1 dan blok 2, tapi apabila jalan ini lahir lebih dahulu walaupun dalam blok yang sama tentu harus ditelusuri dari blok mana lagi yang diambil 1 (satu) turunannya, otomatis dalam terbitnya sertifikat, sertifikat yang 1 milik blok 1 dan yang 1 milik blok 2;
- Bahwa dalam 1 (satu) hamparan diawalnya ada jalan atau pemisah maka permohonan sertifikasi 2 (dua) bidang tetapi kalau diawal 1 (satu) hamparan tidak ada pemisah jalan maka bisa permohonannya 1 (satu) sertifikasi;
- Bahwa Selain jalan, bisa gorong-gorong, sungai dan sebagainya apabila ada sejak awalnya maka dibuat 2 sertifikat;
- Bahwa terkait Tanah Objek perkara itu berbeda blok dengan milik Pemerintah, pada tahun 1992 pihak BPN menerbitkan Sertifikat No.7 Tahun 1992 yang didalamnya memasukan tanah kepemilikan perseorangan kedala



m peta. Menurut ahli apakah penerbitan Sertifikat No.7 tahun 1992 oleh BPN itu cacat hukum atau tidak. Seharusnya yang dapat menjawab adalah kewenangan BPN sendiri sah atau tidaknya data fisik dan data yuridis ini, karena BPN yang menerbitkan sertifikat dan dicatatkannya kedalam buku tanah;

- Bahwa sebelumnya persyaratan harus dipenuhi untuk dijadikan sebuah permohonan dari tanah Garapan itu sendiri, dan disertakan surat pernyataan, pengusaan fisik, Riwayat tanah dari desa, sporadic dan surat pernyataan dari pihak itu sejak kapan menguasai fisik tanah itu dengan dasar pertimbangan itu sendiri dia memohon kepada BPN untuk menjadikan dari tanah negara menjadi hak milik;
- Bahwa definisi pembeli beritikad baik sesuai dengan Pasal 531 KUHPdata manakala si yang memegangnya memperoleh kendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik maka dia tidak tahu dia akan cacat cela yang terkandung di dalamnya;
- Bahwa yang dimaksud dengan cacat cela yang terkandung didalamnya dalam definisi pembeli beritikad baik sesuai pasal 531 KUHPdata Maksudnya kalau tahu dia tidak akan membelinya;
- Bahwa terkait Pembeli beritikad baik sudah memohonkan surat tidak pernah sengketa, lalu dikeluarkanlah surat tersebut oleh Kepala desa. Apakah menurut ahli pembeli tersebut bisa dikatakan pembeli beritikad baik secara definisi pasal 531 KUHPdata adalah 2 (dua) hal yang berbeda, artinya untuk urusan Sertifikat merupakan pertimbangan dari pihak BPN berdasarkan dengan syarat-syarat yang dipenuhi, sehingga apabila kalau dari awal tidak ada sengketa maka tidak akan ada komplain dari pihak BPN, tetapi kalau ada sengketa maka pihak BPN akan komplain;
- Bahwa ada perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat 1 PP No.24 tahun 1997, untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat dari gugatan dari pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak dan ayat 2 nya Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor



Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- Bahwa Panitia Pemeriksaan Atas Hak berasal dari pihak BPN yang dibentuk tim dan akan turun kelapangan untuk mengecek data fisik termasuk mengecek tanah tersebut sengketa atau tidak;
- Bahwa Untuk penerbitan Sertifikat, Kepala Desa tidak ikut sebagai tim untuk penerbitan Sertifikat karena dikhawatirkan tidak netral;
- Bahwa plotting dilakukan untuk melihat batas-batas tanah tersebut berbatasan utara, dengan apa, barat berbatasan dengan apa, selatan berbatasan dengan apa dan timur berbatasan dengan apa untuk mendukung bukti-bukti fisiknya;
- Bahwa ketika dilakukan plotting bisa terlihat apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa terhadap Sertifikat disebutkan bahwa tanah si berada di blok A tetapi si A mengaku juga bahwa tanahnya di blok A Dan di Blok B, secara hukum apakah hal tersebut dapat dikatakan cacat hukum bukan ranah ahli untuk menjelaskan hal tersebut dapat dibuktikan pada proses pengadilan ini;
- Bahwa kedudukan Bezitter dalam sistem hukum adalah Didalam PP turunannya PNA no. 3 tahun 1997, parameter untuk kepemilikan bisa digugat atau tidak bisa digugat tidak ada ada waktunya, tetapi disebutkan secara tegas didalam Pasal 32 ayat 2 UU No.24 tahun 1997 suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.;
- Bahwa syarat-syarat untuk penerbitan sertifikat yang diajukan oleh pemohon termasuk data fisik dan data yuridis karena merupakan data-data yang sah yang termasuk kedalam warkah;
- Bahwa data fisik dan data yuridis Dapat dikatakan tidak sah karena objeknya sengketa dan sertifikatnya tidak bisa dikeluarkan;





- Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat, menjadi kata kunci tanda untuk pemberian haknya kepada pemegang haknya sebagaimana yang dijelaskan dalam PP No.24 Tahun 1997 Pasal 31, Sertifikat merupakan tanda bukti pemegang hak yang berkepastian hukum;
- Bahwa hal tersebut artinya disebut kelalaian atau ketidaksengajaan atau juga kesengajaan oleh Pihak BPN harusnya berbeda blok berbeda pula sertifikatnya;
- Bahwa sudah pasti pengukuran sebelum mengeluarkan Sertifikat, harus turun kelapangan terlebih dahulu dan melihat berbatasan dengan siapa dari objek tanah tersebut;
- Bahwa Kepala Desa atau Camat tidak termasuk kedalam tim Pemeriksa Tanah ditakutkan lalai atau tidak netral;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Propinsi Banten, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai ( SHP) Nomor 7 tahun 1992 dengan luas 83,405 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Banten, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi gambar situasi Nomor 468/1989 tanggal 30 Maret 1989, Salinan tanggal 29 Oktober 1992, Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Lebak, Kecamatan Rangkasbitung, Desa Rangkasbitung Blok Pasir Ona, Luas 83,405M<sup>2</sup>, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor : 030/Kep.DPRD-36/2001 Tentang Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Jawa Barat terhadap perubahan satatus hukum asset milik pemerintahan propinsi Jawa Barat tertanggal 13 September 2001, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 050/Kep-285-PLK/2002 Tentang Pelepasan Aset Milik/Dikuasai Pemerintah Propinsi Jawa Barat Kepada Pemerintah Propinsi Banten tertanggal 2 April 2002, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Nomor 030/269/Plk, Hari Kamis, tanggal 4 April 2002 Antara R. Nuriana selaku Gubernur Jawa Barat dengan H. Djoko Munandar selaku Gubernur Banten, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Daftar Nilai Tanah Inventaris Kekayaan Milik Daerah Pemerintah Propinsi Jawa Barat yang berada di Propinsi Banten, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Gambar Denah BPPS Rangkasbitung Propinsi Banten Tahun 2005, diberi tanda T-8;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Permohonan Peralihan Hak/ Balik Nama Sertifikat Nomor 030/049.1-DPKAD//2012 tertanggal 26 Januari 2012, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Kuasa dari Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah kepada Erwansyah Jaya,S.H.,M.Kn tertanggal 26 Januari 2012, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi DED Pembangunan Gedung Panti Rehabilitasi Sosial Terpadu Tahun 2019, diberi tanda T- 11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 19 Blok Pasir Ona Jln. Siliwangi atas nama Pemerintah Provinsi Banten, tertanggal 21 Agustus 1997, diberi tanda T-12;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-9 dan T-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Rifky Hariyanto**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi sejak awal CPNS yaitu pada tahun 1989 ditugaskan di Sarana Penyantunan Anak (SPA) Rangkasbitung;
  - Bahwa Saksi tinggal dibelakang Sarana Penyantunan Anak (SPA) tepatnya di rumah dinas;
  - Bahwa Saat ini saksi tinggal di Cijaura;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah tanah milik dinas sosial;
  - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena melihat sertifikat dari BPN tahun 1992 dengan luas 8,3 hektar;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Dinas Sosial tersebut karena saksi melihat hanya sepintas saja;
  - Bahwa Saksi lupa kapan melihat sertifikat tersebut dan Saksi hanya melihat saja karena Saksi tidak memiliki kepentingan apapun;
  - bahwa atasan saksi pernah bercerita bahwa tanah tersebut merupakan milik Dinas Sosial;
  - bahwa Jabatan saksi Staf biasa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi tanah objek tersebut masuk ke dalam blok apa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengetahui jalan depan samsat itu masuk ke dalam blok apa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu asal-muasal tanah objek tersebut;

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut merupakan tanah Garapan atau bukan;
- Bahwa Gerbang Dinas Sosial pada tahun 1989 berada di depan jalan Ona di depan Dinas Pendidikan;
- Bahwa Sudah berpagar tetapi yang bagian belakang Dinas Sosial belum dipagar;
- Bahwa Jalan Setapak itu ada di depan Samsat dan BalaiKop;
- Bahwa Jarak dari Pintu Gerbang Dinas Sosial dahulu ke jalan setapak Lumayan jauh karena beda Jalan Gerbang waktu dahulu ada di Jalan Pasir Ona dan jalan Setapak ada di Jalan Siliwangi kalau ingin ke jalan setapak dahulu harus lewat samping Stadion;
- bahwa kondisi disamping jalan Setapak itu tepatnya di samping Samsat kondisinya semak-semak tanah ;
- Bahwa tanah yang pernah Saksi garap posisinya di sekitar jalan yang saat ini ada jalan masuk perumahan;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2015 dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa selain Saksi, ada juga Sdr. Sarim yang ikut menggarap
- Bahwa Sdr. Sarim bisa ikut menggarap karena mertuanya bekerja di Dinas Sosial sebagai Satpam dan sudah izin juga dengan Kepala Balai;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tidak ada izin tertulis tetapi hanya izin lisan;
- Bahwa Saksi menggarap tanah dengan menanam pohon jabong dan jenging;
- Bahwa Saksi menyuruh petugas lapangan untuk menanam atas permintaan saksi, terkadang saksi pun ikut menanam dan memberikan pupuknya;
- Bahwa di tahun 1989 belum ada plang apapun yang terpasang di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti plang itu dipasang yang pasti saat ini saksi lihat ada plang yang di atas tanah objek perkara yang menyatakan bahwa tanah adalah milik Dinas Sosial;
- Bahwa Tidak ada dari Pihak Dinas Sosial terhadap asetnya tersebut apakah ada pemeliharaan seperti rumput-rumputnya dibersihkan atau yang lainnya hanya dibiarkan begitu saja rumput-rumputnya tetapi apabila ada yang menggarap pasti dibersihkan dengan yang menggarapnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jalan Aspal saat ini tanahnya milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu juga dari pihak Dinas Sosial ada memberikan atau pelepasan ke pihak lain;

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 mendengar terkait permasalahan tanah objek tersebut baru sekitar tahun 2021 bahwa ada masalah terkait tanah tersebut kalau ada sertifikat lain yang keluar muncul diatas tanah Dinas Sosial;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas ujung tanah Dinas Sosial;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 02827 tertanggal 21 Oktober 2020 atas nama Ahmad Dimyati, Sarjana Hukum, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai ( SHP) Nomor 7 tahun 1992 dengan luas 83,405 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Provinsi Banten tertanggal 29 Oktober 1992, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi gambar situasi Nomor 468/1989 tanggal 30 Maret 1989, Salinan tanggal 29 Oktober 1992, Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Lebak, Kecamatan Rangkasbitung, Desa Rangkasbitung Blok Pasir Ona, Luas 83,405M<sup>2</sup>, diberi tanda TT-3;
4. Fotocopy Warkah Permohonan SK Hak Milik No 2827/Rangkasbitung Timur, Surat Ukur No 03260/Rangkasbitung Timur/2020 atas nama Ahmad Dimyati, diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Warkah Pendaftaran SK Hak Milik No 2827/Rangkasbitung Timur, Surat Ukur No 03260/Rangkasbitung Timur/2020 atas nama Ahmad Dimyati, diberi tanda TT-5;
6. Fotocopy Warkah Pendaftaran SK Hak Pakai No 7/Rangkasbitung Timur, Gambar Situasi No 468/1989, pada bukti surat tersebut diberi tanda TT-6;
7. Fotocopy Warkah Pendaftaran Peralihan Hak Sertifikat Hak Pakai No 7/Rangkasbitung Timur terdaftar atas nama Departemen Sosial C.q Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat menjadi atas nama Pemerintah Provinsi Banten, diberi tanda TT-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka untuk memperoleh kepastian mengenai obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di Obyek sengketa pada hari Rabu tanggal 20 Juli 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 07 September 2022

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb



dimana isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan ini;

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 EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dikarenakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

##### **1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pihak-pihak yang mengetahui asal-usul objek yang disengketakan, pihak-pihak tersebut yaitu :

a. Pihak yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 5 menyatakan “bahwa tanah objek perkara tersebut dimiliki, digarap dan dikuasai oleh Endang Sumintradja R sejak 1980, dan baru tahun 2020 dialihkan penguasaannya kepada penggugat melalui proses jual beli/ganti rugi atas tanah garapan...”, maka seharusnya pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antara lain yaitu Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 dalam pertimbangannya disebutkan : **“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh oleh tergugat.”**

b. Pihak atau instansi yang pernah menguasai dan/atau mengelola tanah objek sengketa ;

Bahwa sebelum objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Tergugat sebelumnya dikuasai dan dikelola oleh Departemen Sosial c.q/ Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 7 Tahun 1992 dengan luas 83.405 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Sosial c.q. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat pada tanggal 29 Oktober 1992 Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak. Bahwa Tergugat kemudian menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan Penggugat merupakan atas dasar konsekuensi





hukum dari pemekaran Provinsi Jawa Barat menjadi Provinsi Banten berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Provinsi Jawa Barat serta menerima penyerahan asset milik Provinsi Jawa Barat kepada Provinsi Banten berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 030/269/Plk yang ditandatangani oleh R. Nuriana selaku Gubernur Jawa Barat dan Djoko Munandar selaku Gubernur Banten tertanggal 4 April 2002 dan pada tahun 2012 berdasarkan Surat Permohonan Peralihan Hak No. 030/049.1-DPKAD//2012 dari Kepala DPKAD Provinsi Banten tentang Pelepasan Aset Milik/dikuasai Pemerintah Jawa Barat kepada Provinsi Banten tanggal 24 Februari 2012.

c. Instansi yang menguasai, mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan;

Bahwa yang secara nyata menguasai objek yang disengketakan antara lain, yaitu :

- objek yang disengketakan merupakan Barang Milik Daerah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 Tahun 1992 atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat seluas 83.405 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Melangbong/Cibungur Pasir Desa Rangkasbitung Timur, Kec. Rangkas Kab. Lebak yang telah balik nama pada tahun 2012 menjadi atas nama Pemerintah Provinsi Banten seluas 83.405 m<sup>2</sup> dan Sekretaris Daerah Provinsi Banten selaku pejabat Pengelola Barang Milik Daerah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *junto* Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- objek yang disengketakan oleh Penggugat tercatat pada Neraca Aset Provinsi Banten pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Banten selaku Pejabat Penatausahaan Barang Pengelola;
- Dinas Sosial Provinsi Banten sebagai pejabat pemegang kewenangan Pengguna Barang Milik Daerah dalam hal ini objek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil yang disampaikan Tergugat mengenai eksepsi kurang pihak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Penggugat tidak menarik Sdr. Endang Sumintardja R selaku penjual yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pihak dalam



perkara *a quo* karena Penggugat sama sekali tidak merasa dirugikan oleh Sdr. Endang Sumintardja R dan Sdr. Endang Sumintardja R adalah penjual dan pembeli yang beritikad baik serta Penggugat bukanlah termasuk pembeli yang ceroboh;

- b. Bahwa Penggugat telah tepat mendudukan Tergugat sebagai pihak yang digugat karena dalam sertipikat hak pakai (SHP) nomor 7 tahun 2012 tercatat atas nama pemerintah provinsi banten dimana Tergugat selaku kepala pemerintah provinsi banten;
- c. Bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan tidak lengkap, masih ada pihak lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Akibat hukum dari gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan tersebut dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, yang mana dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1. mengenai Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah telah menentukan sebagai berikut:

*“b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;”*

Menimbang, bahwa dalam hal ini, Tergugat telah mengajukan Eksepsi mengenai kurang pihak, maka akan dipertimbangkan apakah tanah objek sengketa tersebut diperoleh Penggugat dengan cara jual beli dan apakah tanah objek sengketa tersebut belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat angka 3 pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli/ganti rugi tanah garapan pada tanggal 8 Juli 2020 antara Penggugat dengan penggarap tanah yang bernama Endang Sumintardja R secara sah menurut hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Surat Peralihan Tanah Garapan atas nama Endang Sumintardja R kepada Ahmad Dimiyati,S.H., tertanggal 8 Juli 2020, maka diketahui bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari Endang Sumintardja R berdasarkan surat peralihan garapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat di persidangan dari bukti surat P-1 s.d P-39, tidak ada bukti berupa sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut tercatat sebelumnya atas nama Endang Sumintardja R selaku penjual tanah objek sengketa kepada Penggugat, maka dengan demikian tanah objek sengketa tersebut belum bersertifikat ketika dijual kepada Penggugat. Bahwa hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Saksi Endang Sumintardja R dan Saksi Dedi Suhendi yang pada pokoknya menerangkan bahwa setelah tanah objek sengketa dijual oleh Endang Sumintardja R kepada Penggugat, barulah Penggugat mengajukan pembuatan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa pada saat jual beli antara Endang Sumintardja R selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli belum bersertifikat, namun Endang Sumintardja R tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang pada pokoknya mengatakan perlunya menarik penjual atas tanah objek sengketa yang belum bersertifikat agar terhindar dari dinyatakan gugatan kurang pihak pada tahapan eksepsi, maka seharusnya Penggugat menarik Endang Sumintardja R sebagai pihak dalam perkara aquo. Perlu dipahami, ketentuan dalam rumusan rapat kamar tersebut diatas untuk memastikan sedapat mungkin proses pemeriksaan objek sengketa atas tanah yang belum bersertifikat dilakukan dengan tuntas, dalam arti tidak menimbulkan adanya gugatan baru atas sebuah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal mana sering terjadi adanya gugatan ataupun perlawanan atas putusan pengadilan sehingga tidak terdapatnya kepastian hukum;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab kedua belah pihak, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sekalipun persoalan hukum yang diajukan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, namun akar permasalahan disebabkan adanya peralihan hak atas tanah yaitu



dalam konteks jual beli, oleh karenanya Penggugat perlu secara cermat dan lengkap menentukan pihak-pihak dalam perkara agar terhindar dari persoalan kurang pihak sebagaimana ditentukan dalam rumusan hasil rapat kamar tersebut diatas;

Menimbang, dari pertimbangan diatas maka beralasan menurut hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak, dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Penggugat mengenai gugatan kurang pihak dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) telah dikabulkan, maka dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian pemeriksaan pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 181 ayat (1) HIR menyatakan "*barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat merupakan pihak yang kalah, untuk itu dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.285.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Senin, tanggal 12 September 2022, oleh Iriaty Khaitul Ummah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rani Suryani Pustikasari, S.H., M.H. dan Dwi Novita Purbasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb tanggal 04 Juli 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 05 Oktober 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Iriaty Khairul Ummah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Ervianti Meliala, S.H., M.Kn. dan Dwi Novita Purbasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb tanggal 14 September 2022, dibantu oleh Diah Susilowati, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Nur Ervianti Meliala, S.H., M.Kn.**

**Iriaty Khairul Ummah, S.H.**

**Dwi Novita Purbasari, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Diah Susilowati, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp 50.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas	Rp 30.000,00
4. PNBP Relas Panggilan Pertama Penggugat	Rp 875.000,00
5. PNBP Relas Panggilan Pertama Tergugat	Rp 40.000,00
6. Biaya Panggilan Tergugat	Rp 610.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.500.000,00
8. Redaksi	Rp 10.000,00

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Rkb





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

9. Materai  
Jumlah

Rp 10.000,00 +  
Rp 2.285.000,00

(dua juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);