



PUTUSAN

Nomor 129/PDT/2018/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. UDI, umur 65 tahun, alamat : Kampung Cibedil RT/RW.005/003 Kelurahan Sangiang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;
2. AMSARI, 52 tahun, alamat : Kampung Sampora RT/RW.001/001 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;
3. AJID, 59 tahun, alamat : Kampung Pasir Jaran RT/RW.002/002 Kelurahan Pasir Kecapi, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;
4. OCIN, 61 tahun, alamat : Kampung Pasir Jaran RT/RW.001/002 Kelurahan Pasir Kecapi, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Provinsi Banten ;
5. RUYANI, 61 tahun, alamat : Kampung Kadububur RT/RW.003/001 Desa Muaradua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;
6. SAFEI, 45 tahun, alamat : Kampung Cigureuweuk RT/RW.006/003 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Maja Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;
7. SARIDIN, 52 tahun, alamat : Kampung Cigureuweuk RT/RW.009/003 Desa Cilangkap, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten ;

Dalam hal ini diwakili oleh YUDI RIJALI MUSLIM, S.H., RYAN KURNIAWAN, S.H. ,M.Hum., ASEP SUPRIYADI, S.H., KHOIRUL ANWAR SIREGAR, S.H., BAMBANG FERDIANSYAH, Advokat/Asisten Advokat/Paralegal dari Kantor Hukum LEMBAGA BANTUAN HUKUM TRIDHARMA INDONESIA "INDONESIAN LEGAL AID TRIDHARMA ASSOCIATION" yang beralamat di Jl.Salak Raya Nomor 14 RT/RW 001/003 Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan -Banten, berdasarkan Surat Ku asa

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN

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

Khusus tertanggal 1 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Selasa tanggal 3 April 2018 di bawah Nomor 29/SK.Pdt/IV/2018/PN Rkb, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;**

MELAWAN :

1. PT. WIRA KARYA PERSADA, alamat : Jalan Simprug 2 RT/RW.00/00 Grogol Selatan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh JANUAR TJAHHADI, S.H., RR. SRI AMBARSARI H, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "JANUAR TJAHHADI & REKAN" yang beralamat di Plaza Property Komp. Pertokoan Pulo Mas Blok VIII No.1 Jl. Perintis Kemerdekaan Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Kamis tanggal 08 Februari 2018 di bawah Nomor 25/SK.Pdt/II/2018/PN Rkb, untuk selanjutnya disebut sebaga **TERBANDING I semula TERGUGAT I;**
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LEBAK, alamat Jalan Jendral Sudirman KM 5, Narimbang Mulia Rangkasbitung Kabupaten Lebak-Banten 42315, dalam hal ini diwakili oleh TARMIZI B, S.H., S.Sos., M.H. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, DENI HAMDANI, S.H. Jabatan Kasubi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, WHENNY MANGIRI, S.E. Jabatan Kasubi Pengendalian Pertanahan, YENI SUMIATI, S.Sos. Jabatan Staf Subsidi Sengketa Konflik dan Perkara, NENAH NURHAENAH Jabatan Staf Subsidi Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 390/ST.36.02/IX/2017 tanggal .. September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Kamis tanggal 07 Desember 2017 di bawah Nomor 63/SK.Pdt/XII/2017/PN Rkb, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II;**
3. BUPATI KABUPATEN LEBAK, alamat Jalan Alun-alun Selatan, Nomor 2 Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, dalam hal ini diwakili oleh H. KOSWARA PURWASASMITA, S.H., M.H. Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



H. KOSWARA PURWASASMITA, S.H., M.H. & Rekan, LINA BUDIARTI, S.H. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lebak, DIKI GINANJAR, S.E. Kasubag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lebak, RULLY CHAERULIYANTO, SH. Kasubag Dokumentasi dan Informasi Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lebak, ARI RAHARDHI, S.H. Kasubag Produk Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lebak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/240-Huk/2017 tanggal 2 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2017 di bawah Nomor 38/SK.Pdt/X/2017/PN Rkb, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

4. DPRD KABUPATEN LEBAK, alamat Jalan Abdi Negara Nomor 8, Rangkasbitung Kabupaten Lebak-Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten, tanggal 24 September 2017, Nomor : 129/PEN/PDT/2018/PT.BTN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 4 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dibawah Register Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Rkb, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para petani yang menggarap objek sengketa yang berlokasi di Desa Cilangkap, Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Provinsi Banten seluas 50 hektar sejak tahun 1973 sampai saat ini (2017) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



- a. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;
 - c. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - d. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;
2. Bahwa jauh sebelum Para Penggugat menggarap tanah tersebut, tanah tersebut adalah bekas kebun karet dan didalam tanah tersebut telah berdiri bangunan bekas pabrik karet, mess/asrama pekerja, tower penampungan air, sumur dan kantor perusahaan karet tersebut ;
 3. Bahwa Para Penggugat menggarap objek tanah tersebut dengan menanam berbagai macam tanaman seperti singkong, lengkuas, kacang tanah, pisang, sereh, jagung serta menjadikan sebagai tanaman penopang kehidupan masyarakat ;
 4. Bahwa didalam areal tanah tersebut sejak lama (puluhan tahun) dipergunakan oleh masyarakat dan Para Penggugat sebagai Fasum (Failitas Umum) seperti halnya pemakaman warga dan juga sebagai tanda kronologi status tanah juga terdapat makam keramat yang dikenal sebagai Makam Prabu Siliwangi, Makam Pangeran Jaya Sakti Jagaraksa, Makam Uyut Abuya Arun, Uyut Amu Rasi'ah dan kondisi itu telah mulai digarap oleh Para Penggugat semenjak tahun 1973 yang sebelumnya sebagai tanah tidak terawat/terlantar ;
 5. Bahwa selama menggarap di tanah tersebut Para Penggugat selama peraturan yang berlaku memiliki itikad baik yaitu dengan tertib administrasi seperti membayar hasil panen setiap tahunnya ke Kantor Kepala Desa Cilangkap ;
 6. Bahwa selain itu di dalam objek tanah tersebut, pada tahun 2005 Para Penggugat bersama warga membangun mushola/rumah ibadah;

II. TERHADAP TERGUGAT I

7. Bahwa kemudian pada tahun 2011 Tergugat I mengklaim tanah tersebut adalah milik Tergugat I dengan memasang plang di dalam objek sengketa tersebut yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4, 5 tahun 2009 ;



8. Bahwa pada tahun 2012 Tergugat I memasang pagar kawat di sekeliling objek tanah sengketa tersebut ;
9. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2017 Tergugat I mengirimkan surat tanpa kop surat kepada Para Penggugat untuk dapat segera mengosongkan tanah perkara a quo dalam waktu 7 hari setelah surat tersebut diterima ;
10. Bahwa sebelum masa berlaku surat tersebut habis, tepatnya pada tanggal 27 Juli 2017, Tergugat I menurunkan 3 (tiga) alat berat diantaranya 2 (dua) unit mobil mesin pengeruk dan 1 (satu) unit mobil dozer ;
11. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2017 Tergugat I langsung mengoperasikan alat berat tersebut dengan menggusur dan merusak tanaman milik Para Penggugat diatas tanah perkara a quo ;
12. Bahwa Tergugat I telah melakukan perusakan pada lahan perkara a quo yang terdiri dari tanaman singkong, lengkuas, kacang tanah, pisang, serih, jagung dan tanaman penopang kehidupan lainnya baik yang akan dipanen maupun yang baru ditanam, dan sesungguhnya Para Penggugat telah melaksanakan penghidupan dan merawat tanah perkara a quo ;
13. Bahwa selain tanaman milik Para Penggugat yang digusur, pada tanggal 13 Agustus 2017 Tergugat I juga menggusur bangunan mushola yang berdiri di atas tanah perkara a quo seperti yang tertuang dalam poin 6 di atas ;
14. Bahwa karena Para Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat I, pada tanggal 2 Agustus 2017 Para Penggugat melakukan aksi demonstrasi dengan damai kepada Kantor Dinas Desa Cilangkap untuk meminta kepada Kepala Desa Cilangkap untuk dapat mencari solusi atas kerugian yang dirasakan oleh Para Penggugat serta dapat memfasilitasi untuk bertemu dengan pihak Tergugat I namun dalam pertemuan dengan Kepala Desa tersebut tidak ada solusi yang dihasilkan
15. Bahwa sebagaimana peraturan yang berlaku, secara sah menurut hukum Para Penggugat telah menguasai, merawat lahan dalam perkara a quo dengan pengolahan lahan demi kehidupan masyarakat, serta dengan melakukan pembayaran sebagai wajib pajak maka Para Penggugat telah memiliki hak atas lahan tersebut dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum (on recht matigedaad) ;

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



16. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat, karena seluruh tanaman yang ditanam oleh Para Penggugat di atas objek tanah tersebut tidak dapat dipanen, maka sudah sepatutnya Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Pengugat dan mempertanggungjawabkan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1365 yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*" ;
17. Bahwa Para Penggugat telah menguasai tanah perkara a quo tersebut dengan penuh itikad baik dengan menjaga, merawat, memanfaatkan tanah tersebut lebih dari tiga puluh tahun dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan seperti yang dijelaskan dalam poin 5 di atas ;
18. Bahwa oleh karena Para Penggugat menggarap tanah tersebut lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dengan itikad baik, seharusnya Para Penggugat lah yang berhak memperoleh Hak Milik atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata yang berbunyi "*seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama 20 (dua puluh) tahun memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tigapuluh) tahun memperoleh hak millik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.*" ;

III. TERHADAP TERGUGAT II

19. Bahwa selain itu itu diperkuat oleh Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan bahwa "*mereka membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa*" dalam penjelasannya, seorang Daeng Patappu dalam perkaranya telah mengabaikan bidang sawah dan dirawat oleh pihak lain sampai tidak kurang 20 (dua puluh) tahun dan menurut hukum telah menjadi hak daripada yang merawatnya ;

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



20. Bahwa akibat diterbitkannya pada tahun 2009 oleh Tergugat II, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4 dan 5 tahun 2009 atas nama Tergugat I, Para Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun in-materiil karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4 dan 5 tahun 2009 atas nama Tergugat I itulah yang dijadikan dasar Tergugat I melakukan penggusuran terhadap tanaman milik Para Penggugat di atas tanah perkara a quo ;
21. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4 dan 5 tahun 2009 atas nama Tergugat I yaitu berdasar dari Sertifikat Hak Guna Usaha PT. Silalangu kemudian beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Cso Utama seluas 50 hektar dengan Nomor 500/HGB/KWBPN/1998 yaitu pada tanggal 11 Agustus 1998 serta penerbitan Sertifikat tanggal 23 Desember 1998 dengan alas hak yaitu "Pemberian Hak Guna Bangunan Tanah Negara Bekas HGU PT. Silalangu" sehingga patut secara sah melalui Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tanah areal perkara a quo adalah tanah negara ;
22. Bahwa selanjutnya atas penerbitan atau pemberian hak dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak terlepas dari status hukum tanpa hak sebelumnya dimana luasanya 50 hektar berdasar dari Sertifikat Hak Guna Usaha yang diberikan kepada PT. Silalangu merupakan perubahan peralihan hak tersebut sangat tidak "koheren" dan tidak berproses "linier" karena prinsip-prinsip sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang Agraria tahun 1960, dan sesungguhnya perolehan Hak Guna Usaha bukan sebagai kepemilikan hak atas tanah atau Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Tergugat I juga bukan hak kepemilikan seseorang atau badan hukum ;
23. Bahwa dengan demikian Tergugat II secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) karena dalam penerapannya tidak sama sekali menerapkan hukum sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
24. Selain itu, dalam peta lokasi untuk tanah di dalam perkara a quo merupakan lokasi yang ada di sekitaran tanah negara, patut diduga tanah tersebut merupakan rangkaian atau hamparan tanah negara, sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku menetapkan kawasan dengan sifat tanah Negara harus diterima dan diteliti oleh



Tergugat II sebagai pertimbangan dalam memutuskan pemberian hak guna bangunan kepada Tergugat I ;

IV. TERHADAP TURUT TERGUGAT I

25. Bahwa Turut Tergugat I tidak cermat dalam memberikan persetujuan prinsip dan rekomendasi Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Tergugat I atas tanah perkara a quo ;
26. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4 dan 5 tahun 2009 atas nama PT. Wira Karya Persada dilatar belakangi oleh keputusan sebelumnya dan keputusan pemberian hak Sertifikat Hak Guna Bangunan tidak dapat bertentangan yang diberikan oleh Turut Tergugat I atau dengan kata lain sebagai fungsinya Turut Tergugat I harus meneliti terlebih dahulu sebagaimana Surat Bupati Lebak tanggal 21 Oktober 1996 untuk Direktur Utama PT.Casso Utama tentang Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi, perihal penggunaan lahan seluas 50 hektar terletak di Kecamatan Maja untuk pembangunan pemukiman ;
27. Bahwa Turut Tergugat I sebelum mengeluarkan rekomendasi dan pemberian fatwa rencana pengarah lokasi seharusnya mencermati dan mempelajari terlebih dahulu tentang status tanah tersebut seperti halnya dalam posita (kedudukan hukum) pada saat peralihan sebagai Sertifikat Hak Guna Usaha menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan merupakan proses peralihan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku ;
28. Bahwa tanah perkara a quo tidak termasuk ke dalam kategori tanah yang berhak diberikan Hak Guna Bangunan sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;
29. Bahwa oleh karena tanah tersebut bukanlah kategori tanah yang berhak untuk diberikan hak guna bangunan, seharusnya Turut Tergugat I tidak mengeluarkan rekomendasi dan pemberian fatwa rencana pengarah lokasi ;
30. Bahwa selain itu, pemberian Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Tergugat I sudah tidak sesuai dan sejalan lagi dengan Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Provinsi Banten Nomor 2 tahun 2011 dimana arahan, fungsi dan peran wilayah Kabupaten Lebak diarahkan

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



untuk pengembangan kegiatan kehutanan, pertanian, pertambangan, pariwisata, kelautan, dan perikanan ;

31. Bahwa kemudian dipertegas pula dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak tahun 2014-2034 yang diatur didalam Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 2 tahun 2014 tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah Kabupaten Lebak tahun 2014-2034 Pasal 40 ayat (6) huruf a, dimana Kecamatan Maja menjadi kawasan yang diperuntukkan untuk pertanian dan perkebunan ;
32. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I menimbulkan kerugian terhadap Penggugat karena atas perbuatan Turut Tergugat I tersebut dapat terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2, 3, 4 dan 5 tahun 2009 atas nama Tergugat ;

V. TERHADAP TURUT TERGUGAT II

33. Bahwa Turut Tergugat II terkait dengan perkara a quo kaitannya yaitu tentang tanah negara yang telah dilaporkan sebagai tanah milik atau hak perseorangan/badan hukum dimana dalam hal pelepasannya harus melalui keputusan Rapat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Kabupaten Lebak, karena dalam hal Tata Ruang dan Wilayah Tingkat Eksekutif tidak dapat memutuskan sendiri dan sudah seharusnya melalui proses rapat untuk keputusan yang dikeluarkan oleh pihak Pemerintah Daerah (Turut tergugat I)
34. Selanjutnya penataan tanah negara merupakan klasifikasi yang diatur oleh undang-undang saat itu, sehingga juga dalam situasi ini Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan pembiaran terhadap status tanah negara ;
35. Bahwa Turut Tergugat II sangat bertanggungjawab secara hukum selaku legislatif pada wilayah dan perkara a quo yang diawali tanah negara menjadi tanah bukan milik negara atau tanah negara dijadikan Hak Guna Usaha yang tidak “koheren” terhadap status tanah sesungguhnya adalah tanah negara ;
36. Bahwa dengan mekanisme yang dimaksud justru Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghilangkan hak negara cq hak pemerintah daerah menjadi hak pribadi atau badan hukum ;

Berdasarkan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Para Penggugat berhak atas Hak Milik atas tanah yang berlokasi di Desa Cilangkap Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Provinsi Banten seluas 50 hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;
 - c. Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - d. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;
4. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang berada diatas tanah perkara a quo selama ini baik yang dimiliki oleh orang lain maupun diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan oleh kantor pertanahan atau dalam hal ini Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Menghukum Tergugat II untuk mencabut dan/atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain yang mendapat hak dari padanya diatas objek sengketa dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan bukti kepemilikan atas nama Penggugat terhadap tanah perkara a quo yang berlokasi di Desa Cilangkap Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Provinsi Banten seluas 50 hektar dengan batas-batas :
 - a. Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;
 - c. Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan Raya Maja Koleang ;
 - d. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik : PT. Bintang Energi Lestari ;Atau,
Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I telah menanggapi melalui Jawabannya masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN

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)



TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

Legal Standing ;

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena gugatan yang diajukan tidak ada dasar hukumnya (ongegron), sebagaimana diatur dalam UUPA No.5 Tahun 1960, oleh karenanya mohon gugatan para Penggugat ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dimuat dalam eksepsi termasuk dalam satu kesatuan dengan Pokok Perkara ;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil para Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
3. Bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik sah atas Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, Surat Ukur No : 01/1998 tertanggal 23-12-1998, Luas 411.244 M2 (empat ratus sebelas ribu dua ratus dua ratus dua puluh empat meter persegi), setempat dikenal dengan Desa Cilangkap, Kec. Maja, Kab. Lebak, Prop. Banten, yang telah diperpanjang haknya hingga 11-08-2028 ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3, Surat Ukur No : 06/Cilangkap/2005 tertanggal 27 Juni 2005, Luas 28.834 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), setempat dikenal dengan Desa Cilangkap, Kec. Maja, Kab. Lebak, Prop. Banten, yang telah diperpanjang haknya hingga 17-06-2035 ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4, Surat Ukur No : 07/Cilangkap/2005 tertanggal 27-06-2005, Luas 60.870 M2 (enam puluh ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), setempat dikenal dengan Desa Cilangkap, Kec. Maja, Kab. Lebak, Prop. Banten, yang telah diperpanjang haknya hingga 17-06-2035 ;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5, Surat Ukur No : 08/Cilangkap/2005 tertanggal 27-06-2005, Luas 7.838 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi), setempat dikenal dengan Desa Cilangkap, Kec. Maja, Kab. Lebak, Prop. Banten, yang telah diperpanjang haknya hingga 17-06-2035 ;
4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan butir 1, 2, 3, 4 dan 5 adalah tidak benar, karena tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, 3, 4 dan 5 a quo milik Tergugat I bukan merupakan tanah terlantar, oleh karena

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



Tergugat I sebagai pengembang akan mempergunakan tanah-tanah miliknya untuk pembangunan perumahan dengan segala kegiatan terkait ;

5. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai penggarap atas tanah-tanah a quo sejak tahun 1973 patut dipertanyakan, karena pada tahun tersebut ada sebagian penggarap yang berusia masih dibawah umur, seperti salah satu Penggugat yang bernama SAFEI yang pada waktu gugatan diajukan tanggal 04 September 2017 berusia 45 tahun dengan kata lain yang bersangkutan pada tahun 1973 masih berusia 1 tahun, sangat tidak masuk akal dengan usia 1 tahun sudah menggarap lahan, selain daripada itu istilah "penggarap" hanya sebatas pengakuan bukan suatu hak yang diatur oleh UUPA No.5 tahun 1960 ;
6. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2, 3, 4 dan 5 a quo Tergugat I telah memenuhi kewajiban dengan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak menjadi pemilik atas tanah-tanah a quo ;
7. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas persil-persil a quo Tergugat I berhak untuk melakukan segala tindakan dengan tujuan untuk pengamanan-pengamanan sesuai yang diinginkan oleh Tergugat I;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Tergugat II menerima untuk sebagian terhadap dalil-dalil yang dikarenakan oleh pihak Penggugat, karena apa yang didalilkan pihak Penggugat benar keberadaannya sesuai dengan arsip yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Lebak ;
2. Bahwa Turut Tergugat II sudah mengupayakan perdamaian terhadap permasalahan gugatan a quo ini dan telah diajukan permohonan proses mediasi kepada Majelis Hakim pada tanggal 18 Januari 2018 disebabkan Tergugat I tidak hadir walaupun sudah beberapa kali telah dipanggil pihak Pengadilan Negeri Rangkasbitung ;



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa permasalahan penguasaan fisik atas tanah yang terletak di Desa Cilangkap Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Provinsi Banten seluas 50 Hektar antara Sertifikat-Sertifikat :

- a. Bahwa Sertifikat HGB No.02/Cilangkap Kecamatan Maja, asal hak pemberian Hak Guna Bangunan tanah negara bekas HGU PT. SILALANGU, Dasar Pendaftaran berdasarkan Surat Keputusan tanggal 11 Agustus 1998, No : 500/HGB/KWBPN/1998, Surat ukur tanggal 23-12-1998, No : 01/1998, No : 01/1998 Luas : 411.224 M2 Nama Pemegang Hak PT. CASSO UTAMA Berkedudukan di Jakarta ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No : 422/2009 tanggal 13-10-2009 yang dibuat oleh BRONTO HARTONO, S.H., M.Kn. selaku PPAT di wilayah Kabupaten Lebak ;

Dengan ijin Peralihan Hak No : 805/400-36/VII/2009, tanggal 14-07-2009 maka HGB No : 02/Desa Cilangkap Kecamatan Maja beralih haknya kepada PT. WIRA KARYA PERSADA, berkedudukan di Jakarta ;

- b. Bahwa Sertifikat HGB No : 03/Cilangkap Kecamatan Maja, Asal Hak Pemberian Hak Guna Bangunan Bekas Tanah Negara, Dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kakanwil Banten tanggal 18-05-2005, No : 31- 550.2.28-2004, surat ukur tgl 27-06-2005 No : 06/Cilangkap/2005, Luas : 28.834 M2 – Nama pemegang Hak – PT. CASSO UTAMA, berkedudukan di Jakarta. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No : 423/2009, tgl 13-10-2009 yang dibuat oleh BRONTO HARTONO, S.H., M.Kn. selaku PPAT di wilayah Kabupaten Lebak, dengan ijin peralihak hak No : 805/400-36-VII/09, Tgl 14-07-2009 maka HGB No : 03/Cilangkap Kecamatan Maja beralih haknya kepada PT. WIRA KARYA PERSADA, Berkedudukan di Jakarta ;

- c. Bahwa Sertifikat HGB No : 04/Cilangkap Kecamatan Maja Asal Pemberian Hak Guna Bangunan Bekas Tanah Negara, Dasar Pendaftaran Berdasarkan Surat Keputusan kakanwil Banten, Tgl 18-05-2005, No : 31-550.2.28.2004, Surat Ukur Tgl 27-06-2005 No : 07/Cilangkap/2005, Luas : 60.870 M2 – Nama Pemegang Hak PT. CASSO UTAMA, berkedudukan di Jakarta. Berdasarkan Akta Jual Beli No : 424/200, Tgl 13-10-2009, yang dibuat oleh BRONTO HARTONO, S.H., M.Kn. selaku PPAT di

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



wilayah Kabupaten Lebak. Dengan ijin peralihan Hak No : 805/400/36/VII/09, Tgl 14-07-2009 maka HGB No : 03/Cilangkap Kecamatan Maja beralih haknya kepada PT. WIRA KARYA PERSADA Berkedudukan di Jakarta ;

d. Bahwa Sertifikat HGB No : 05/Cilangkap Kecamatan Maja- Asal Hak Pemberian Hak Guna Bangunan Bekas Tanah Negara, Asal Pendaftaran Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil Banten Tgl 18-05-2005, No : 31-550-2.28.2004, Surat Ukur Tgl 27-06-2005, No : 08/Cilangkap 2005, Luas : 7.838 M2 – Nama pemegang Hak PT.CASSO UTAMA, Berkedudukan di Jakarta. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No : 425/2009, Tgl 14-10-2009, yang dibuat oleh BRONTO HARTONO, S.H., M.Kn. selaku PPAT di wilayah Kabupaten Lebak-Dengan ijin Peralihan Hak No : 805/400-36/VII/09, Tgl 14-07-2009, beralih haknya kepada PT. WIRA KARYA PERSADA, berkedudukan di Jakarta ;

1. Bahwa proses pembuatan Sertifikat di atas, telah sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku – bahwa pemohon telah memenuhi syarat yang diperlukan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan melalui pemberian Hak Bekas Tanah Negara atas Bidang tanah yang dimaksud, serta menurut azas-azas kebijakan pemerintah, permohonan tersebut – telah sesuai dengan ketentuan :

1. Undang-Undang No.05 Tahun 1960 ;
2. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.06 Tahun 1972 ;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.05 Tahun 1975 ;
5. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.04/1998 ;

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya yang menyatakan Tergugat II ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon keadilan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO);

TURUT TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

Kewenangan Mengadili :

Bahwa benar Pengadilan Negeri Rangkasbitung belum dan atau tidak berwenang mengadili perkara ini oleh karena gugatan para Penggugat yang tidak ditunjukkan kepada Turut Tergugat I hanya soal ketidakcermatan pemberian persetujuan prinsip dan rekomendasi Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Tergugat I atas tanah a quo atas dasar adanya Surat Bupati Lebak tertanggal 21 Oktober tahun 1996 tentang pemberian Fatwa Rencana

Pengarahannya Lokasi Penggunaan Lahan seluas 50 Ha terletak di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak untuk Pembangunan Pemukiman kepada PT. Casso Utama. Dengan dalil Turut Tergugat I tidak mencermati dan mempelajari terlebih dahulu status tidak termasuk ke dalam katognah tersebut sebelum mengeluarkan rekomendasi dan Pemberian Fatwa Rencana Pengarahannya Lokasi dimaksud, sehingga perlahan Sertifikat Hak Guna menjadi Hak Guna Bangunan dianggap proses yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, karena tanah perkara a quo tidak termasuk ke dalam kategori tanah yang berhak diberikan Hak Guna Bangunan sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Hak Guna Bangunan ; Bahwa Oleh karena Turut Tergugat I telah lalai serta tidak memeriksa terlebih dahulu dokumen-dokumen yang sah atas kepemilikan tanah, Pemberian Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Tergugat I tidak sesuai dan sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak Nomor 2 Tahun 2014 tentang Tata Ruang dan Tata Wilayah Kabupaten Lebak Tahun 2014-2034 Pasal 40 ayat (6) huruf a, dimana Kecamatan Maja menjadi Kawasan yang diperuntukkan untuk pertanian dan perkebunan dengan demikian Turut Tergugat I dianggap telah melakukan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Padahal pemberian persetujuan prinsip (ijin prinsip) pembebasan lahan dan Rekomendasi Hak Guna Bangunan yang dianggap bertentangan dengan Tata Ruang sebagaimana alasan di atas adalah Produk Hukum Pejabat Publik atau Pejabat Tata Usaha Negara yang Masuk Dalam Ranah Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



Usaha Negera yang menyatakan Surat Bupati Lebak, Ijin Prinsip dan Rekomendasi serta penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi suatu penetapan tertulis 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 ;

Maka dengan demikian apabila Para Penggugat menyakini Turut Tergugat I dan dalam menerbitkan Persetujuan Prinsip dan Rekomendasi Hak Guna Bangunan a quo telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat keliru dan salah alamat, seharusnya gugatan untuk mencabut dan membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan Tergugat II atas Rekomendasi dan Ijin Prinsip dari Turut Tergugat I sepatutnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang BUKAN ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung ;

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Rangkasbitung belum dan atau tidak berwenang mengadili perkara ini ;

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas setegas-tegasnya seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang termuat dalam bagian Eksepsi mohon dianggap telah pula termuat dalam bagian konpensi ini ;
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan para Penggugat yang nyata-nyata sama sekali tidak menjelaskan secara tegas kedudukan dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan adanya ketidaktegasan dan tidak jelas apa yang dijadikan petitum dari Penggugat terhadap Turut Tergugat I ;
4. Bahwa benar Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum karena merasa tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan Penggugat ;
5. Bahwa kedudukan hukum Turut Tergugat I justru hanya memberikan ijin prinsip dan rekomendasi yang dimohonkan oleh Tergugat I sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak melawan hukum ;
6. Bahwa oleh karena hukum Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud diatas guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Turut Tergugat I dan tidak ada yang dituntut dalam petitumnya, Turut Tergugat I agar dikeluarkan dari perkara ini ;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



7. Bahwa gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum dan oleh karena itu Turut Tergugat I juga ikut menolak dengan tegas gugatan Penggugat untuk seluruh dan selebihnya ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuarikan tersebut diatas, mohon sudi kiranya Majelis Yang Mulia berkenan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan dengan hukum bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung belum dan atau tidak berwenang mengadili perkara ini yang menjadi kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ;

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Turut Tergugat I tidak ada hubungan dengan Para Penggugat ;
3. Menyatakan dengan hukum Turut Tergugat I dikeluarkan dalam perkara a quo ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuang hukum yang berlaku ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.766.000,- (*dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tersebut PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT, telah memohon pemeriksaan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 2/Akta.Pdt.G/2018/PN.Rkb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Maret 2018 , PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT, telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018 tersebut

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan sebagaimana mestinya kepada TERBANDING I semula TERGUGAT I pada tanggal 12 Juli 2018 dan kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II ; TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ; TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, masing-masing pada tanggal pada tanggal 6 April 2018 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT, tidak mengajukan surat Memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, kepada PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT, pada tanggal 15 Agustus 2018 serta kepada TERBANDING I semula TERGUGAT I pada tanggal 8 Agustus 2018 dan kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II ; TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ; TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, masing-masing pada tanggal pada tanggal 1 Agustus 2018, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 22 Maret 2018, Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb tersebut, pada tanggal 3 April 2018 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tertanggal 3 April 2018 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa walaupun dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tidak mengajukan memori banding, namun guna menanggapi

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut, setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam proses pengambilan kesimpulan pada putusannya telah mempertimbangkan serta telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, di mana dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya antara lain pada halaman 23 sampai dengan halaman 29, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pengambilan putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak yang ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, peraturan hukum R.Bg dan undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman juncto undang-undang Nomor : 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Rkb, tanggal 22 Maret 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Rabu** tanggal **24 Oktober 2018**, oleh kami **AMIRIDDIN, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUS HERJONO, SH**, dan **ALBERT MONANG SIRINGORINGO, SH., MH**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten sebagai Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **24 Oktober 2018**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **WILAN WITARSIH, S.IP., SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

AGUS HERJONO, SH.

AMIRIDDIN, SH., MH.

ALBERT MONANG SIRINGORINGO, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

WILAN WITARSIH, S.IP., SH.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan Rp. 6.000,-
 2. Redaksi putusan Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan Rp. 139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 129/PDT/2018/PT BTN

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

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)