



**P U T U S A N**  
**Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**YUDHA ADRANACUS**, beralamat di Jalan Duta Indah III TC 41 Nomor 44 RT.003 RW.014 Kelurahan Pondok Pindang Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aldi Indrayoga Lahay, S.H, M.H., Andika Kurniadi, S.H, masing masing Advokat pada Kantor Hukum Indrayoga Lahay & Partner yang beralamat di Jalan Raya Pajajaran Nomor 1, Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus 15 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **P.J SOENARTO**, beralamat di Jalan Permai Nomor 231, Desa /Kelurahan Plaju Ilir Kecamatan Plaju, Palembang, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BOGOR**, Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Mei 2022 dalam Register Nomor: 169/ Pdt. G/2022/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pribadi yang memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Padurenan /Cidokom, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dimana tanah tersebut faktanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelilingi tanah milik dari Tergugat dimana akan dibuktikan dalam persidangan oleh Penggugat;

2. Bahwa Tergugat diketahui oleh Penggugat adalah pemilik dari bidang tanah seluas kurang lebih 500 M2 (lima Ratus meter persegi ) yang terletak di Desa Padurenan /Cidokom, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor , Provinsi Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 334/12 bgr/1974 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16. Bahwa faktanya tanah milik Tergugat dimaksud telah diterlantarkan dan dalam status dikelilingi oleh tanah milik Penggugat ;
3. Bahwa dalam persidangan ini akan dibuktikan oleh Penggugat dimana Tergugat telah mendiamkan, tidak memanfaatkan, tidak menguasai, tidak dipelihara, dan atau tidak meminta orang lain mengelola tanah miliknya sebagaimana dimaksud selama tidak kurang atau lebih dari tiga puluh tahun lamanya ;
4. Bahwa faktanya , Penggugat telah memiliki tanah disekeliling tanah Tergugat dengan cara sah berdasarkan hukum kecuali tanah milik Tergugat ;
5. Bahwa untuk kepentingan kepemilikan dan pemanfaatan tanah, maka posisi pembiaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah miliknya menurut Penggugat adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana dimaksud pasal 1365 BW;
6. Bahwa Tergugat telah terbukti telah melakukan penelantaran tanah sehingga tanah miliknya dapat dikatakan sudah merupakan objek dari Penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) nomor 20 tahun 2021 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar yaitu sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 5 ayat 1 PP tersebut yang menyatakan “*Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan , tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan atau tidak dipelihara menjadi objek penertiban tanah terlantar*”
7. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wet Boek*) menyatakan “*Tiap Perbuatan melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian orang itu mengganti kerugian tersebut.*”
8. Bahwa menurut M.A Moegni Djojodirdjo penamaan “Melawan” , bukan “melanggar” adalah dikarenakan jika “melanggar” hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Seseorang yang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sesungguhnya harus melakukan suatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan kata lain berbuat pasif saja maka telah “Melawan” tanpa harus menggerakkan badannya (bersifat aktif).

9. Bahwa yang dilakukan Tergugat dengan pasif tidak melakukan pengurusan dan pemanfaatan tanah miliknya tersebut telah dianggap “melawan hukum” yang merugikan Penggugat dikarenakan Penggugat tidak dapat melakukan pemanfaatan tanah miliknya secara maksimal dikarenakan adanya tanah milik Tergugat yang tidak dimanfaatkan ;
  10. Bahwa ketentuan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wet Boek*) perihal sifat pasifnya dipertegas dengan pasal 1366 yang menyatakan “ *Setiap Orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh Perbuatannya tetapi juga disebabkan kelalaiannya*”
  11. Bahwa Tergugat dapat dikatakan **melakukan kelalaian** sebagaimana dimaksud pasal 1366 BW dengan tidak melakukan pengelolaan tanahnya, memanfaatkannya atau memperjualbelikannya, akan tetapi mengabaikannya selama bertahun -tahun tanpa penjelasan apapun ;
  12. Bahwa Penggugat mempunyai itikad baik pada tanah milik Tergugat atas tanah seluas 500 M2 (lima Ratus meter persegi ) yang terletak di Desa Padurenan /Cidokom, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor , Provinsi Jawa Barat yang faktanya telah dikelilingi oleh tanah milik Penggugat yaitu dengan bermaksud melakukan pembelian terhadap tanah dimaksud sesuai harga penilaian sekarang (*Apraisal*) yaitu senilai Rp.650.000/M2 (enam ratus lima puluh ribu per meter persegi) dimana harga ini akan dibuktikan di persidangan
  13. Bahwa Penggugat akan melakukan pembayaran tanah seluas dimaksud dengan cara menitipkan uang pembayaran bagi Tergugat maupun Ahli warisnya ke Pengadilan negeri Cibinong dengan mekanisme Konsinyasi ;
- Bahwa sehubungan dengan Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik serta tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*).
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menetapkan Penggugat untuk membayar uang pengalihan hak atas tanah kepada Tergugat dengan cara dititipkan di Pengadilan Negeri Cibinong yaitu sejumlah uang sebesar Rp.325.000.000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang didasarkan pada perhitungan 500 M2 dikali Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat ataupun ahli warisnya untuk menerima uang pembayaran hak atas kepemilikan tanah yang dititipkan di Pengadilan Negeri Cibinong sebesar Rp.325.000.000.- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang didasarkan pada perhitungan 500 M2 dikali Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) ;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan atau membalik namakan sertifikat kepemilikan Hak Atas Tanah nomor 16 ke Atas nama Penggugat yaitu Tuan Yudha Adranacus ;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*)
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan delegasi tanggal 16 Juni 2022 dan tanggal 7 Juli 2022 serta Panggilan Umum melalui media cetak Nasional (Koran Pos kota) yang terbit hari Kamis tanggal 15 September 2022 dan melalui Papan Pengumuman Pemerintah Daerah Kabupaten Cibinong



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Oktober 2022, telah dipanggil dengan patut, ternyata bahwa Tergugat tidak datang bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat kepada Tergugat pada intinya karena Tergugat telah mendiamkan dan tidak memanfaatkan tanahnya seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$  yang didalilkan Penggugat terletak di Desa Pedurenana/Cidokom, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor hal mana setelah dicermati dalil posita gugatan Penggugat tersebut merupakan permasalahan penguasaan fisik yang tidak dikuasai oleh Tergugat, yang apabila dicermati dalil Penggugat tersebut tidak ada korelasinya dengan Turut Tergugat sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan, karena jelas baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak ada suatu dalil yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang menimbulkan kerugian secara nyata kepada Penggugat;
2. Bahwa petitum Penggugat angka 5 dan 6 meminta Majelis Hakim Perkara a quo untuk :
  - Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan atau membalinamakan Sertipikat kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor 16 ke atas nama Penggugat yaitu Tuan Yudha Adranacus;
  - Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan putusan ini;
3. Bahwa selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan "*Setiap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan*" maka Turut Tergugat sebagai lembaga pemerintahan yang taat hukum akan mematuhi isi putusan jika sudah diputuskan oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap dalam hal berkaitan dengan kewenangan Turut Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 334/12 Bgr/1974 tertanggal 10 Oktober 1974 antara Tuan Imar Isah dengan Tergugat, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy gambar foto tanah Tergugat yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2022 dengan NOP : 32.03.220.005.007-0970.0 tanggal 30 Juni 2022, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2022 dengan NOP : 32.03.220.005.004-0833.0 tanggal 30 Juni 2022, diberi tanda bukti P-4;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 Copy dari Copy;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Abdul Yaqin**, dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi tanah perkara ini sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa samapi saat ini tidak pernah ada orang yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada yang merawat dan dibiarkan begitu saja;
- Bahwa diatas lokasi tanah tersebut sekarang telah dijadikan pabrik oleh Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2017, saksi telah mencari pemilik tanah tersebut sampai ke Jakarta tetapi hingga saat ini tidak bertemu dengan pemilik tanah tersebut;
- Bahwa tanah saksi tersebut telah dibeli oleh Penggugat dan telah didirikan pabrik diatasnya;
- Bahwa ada tiga bidang tanah (termasuk tanah dalam perkara ini) yang dipermasalahkan oleh Penggugat saat ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat bertemu dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang menjadi sengketa perkara ini;

2. **Oscar Leo**, dibawah sumpah menerangkan :

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

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 tinggal disekitar lokasi tanah perkara ini sejak sekitar tahun 2015;
- Bahwa Penggugat mengelola tanah tersebut sejak tahun 2017;
- Bahwa lokasi tanah perkara tersebut saat ini telah dijadikan pabrik yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2017, saksi telah mencari pemilik tanah tersebut sampai ke Jakarta tetapi hingga saat ini tidak bertemu dengan pemilik tanah tersebut;
- Bahwa tanah saksi tersebut telah dibeli oleh Penggugat dan telah didirikan pabrik diatasnya;
- Bahwa ada tiga bidang tanah (termasuk tanah dalam perkara ini) yang dipermasalahkan oleh Penggugat saat ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat bertemu dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang menjadi sengketa perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa: Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 16/Cidokom tercatat atas nama P.J. Soenarto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Oktober 1974 Nomor 334/12/Agr/74 seluas 500 M2 sebagaimana gambar situasi Nomor 1443/1974 Seb, diberi tanda bukti TT-1;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Januari 2023 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dengan hasil sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Sidang dan pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa lokasi tanah perkara ini adalah sesuai dengan yang tercantum dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat yang telah ditelantarkan dan diatas tanah tersebut telah dibangun Gudang Pabrik milik PT.Dwida Jaya Tama sekitar 5 (lima) tahun yang lalu atau tahun 2017;
3. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu dan sampai sekarang tidak pernah ada orang atau warga sekitar yang keberatan;
4. Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Pabrik PT. Dwida Jaya Tama;

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan Pabrik PT. Dwida Jaya Tama
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bangunan Pabrik PT. Dwida Jaya Tama
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa Pedurenan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 8 Februari 2023;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat karena telah menelantarkan tanah miliknya yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 dengan dua orang saksi, sedangkan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1;

Menimbang, bahwa sebelum memasuki pertimbangan tentang pokok perkaranya, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu surat gugatan dari segi formalnya;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dinyatakan di dalam sebuah gugatan kemungkinan melekat berbagai macam cacat formil, antara lain (halaman 811 dalam buku yang berjudul : Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan) :

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel, ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum gugatan Penggugat, maka didalam posita gugatan Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena telah menelantarkan tanah miliknya yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam Bab XIII Ketentuan Lain-Lain Pasal 180 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, disebutkan : "Hak, izin, atau konsesi atas tanah dan/atau kawasan yang dengan sengaja tidak diusahakan atau ditelantarkan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak diberikan, dicabut dan dikembalikan kepada negara";

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, disebutkan :

- (1) Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan / atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Terlantar;
- (2) Menteri melakukan penertiban terhadap tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, disebutkan :

- (1) Objek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah.
- (2) Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara sehingga :
  - a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
  - b. dikuasai oleh pihak lain secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak, atau
  - c. Fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada.

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, disebutkan: "Penetapan Tanah Terlantar dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan penetapan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27"

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Menteri berdasarkan Pasal 1 Angka 18 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, disebutkan : menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta Pasal-Pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar sebagaimana telah tersebut di atas yang kemudian dikaitkan dengan maksud dan tujuan gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat dalil maupun petitum gugatan Penggugat tidaklah berdasar hukum untuk menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah menelantarkan tanah miliknya yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, pendapat ini didasarkan alasan bahwa tanah telantar yang sudah ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dikembalikan kepada Negara dengan melalui prosedur administrasi sebagaimana di atur dalam Pasal-Pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, kemudian selain itu secara *legal standing* (hak untuk menggugat) jika ada tanah terlantar maka yang berhak menggugat adalah Negara atau Pemegang Hak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan konsinyasi yang didalilkan Penggugat dalam posita maupun yang dituntut dalam petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut tidak dapat diterapkan dalam pokok sengketa *in casu*, karena didalam posita gugatan Penggugat tersebut tidak didasarkan pada perjanjian pembayaran sejumlah uang antara kreditur dan debitur atau tidak didasarkan pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut diatas didasarkan pada Konsinyasi yang diatur dalam KUH Perdata mulai dari Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 KUHPerdata yang mana Konsinyasi hanya mungkin dilakukan pada perikatan untuk membayar sejumlah uang atau menyerahkan barang-barang bergerak dan Ketentuan Pasal 1404 s/d Pasal 1412 KUH Perdata pun hanya mengatur mengenai pemberian barang-barang bergerak dan

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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

tidak berlaku bagi perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu untuk barang-barang tidak bergerak, kecuali yang diatur di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kemudian diubah oleh Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil dan petitum yang berisi tentang konsinyasi, sedangkan didalam dalil gugatan Penggugat lainnya yang terkait pokok sengketa tentang Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut Majelis keadaan tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau *obscure libels*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Majelis Hakim yang telah terurai tersebut diatas, maka dapatlah disimpulkan bahwa gugatan Penggugat mengalami cacat formil yaitu gugatan yang tidak berdasar hukum, Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscure libels*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengalami cacat formil, maka terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan sebagai pihak yang kalah maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.954.000,00 (tiga juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023, oleh kami, Nugroho Prasetyo Hendro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dhian Febriandari, S.H., M.H. dan Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 169/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 31 Mei 2022 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Lestari, S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa

Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dhian Febriandari, S.H., M.H.

Nugroho Prasetyo Hendro, S.H., M.H.

Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ida Lestari, S.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp30.000, 00
2. Pemberkasan / ATK	Rp75.000, 00
3. Panggilan .....	Rp2.400.000, 00
4. PNBP Panggilan	Rp50.000, 00
5. Sumpah	Rp40.000, 00
6. Kirim Wesel	Rp32.000, 00
7. Kirim Pos	Rp7.000, 00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000, 00
9. PNBP PS	Rp10.000, 00
10. Pemberitahuan PS	Rp250.000, 00
11. Transpor ke kantor pos	Rp40.000, 00
12. Redaksi .....	Rp10.000, 00
13. Materai putusan.....	<u>Rp10.000, 00 :</u>
Jumlah .....	Rp3.954.000,00 (tiga juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 169/Pdt.G/2022/PN Cbi