



**P U T U S A N**

**Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. CIBIUK**, berkedudukan di Jl. Pilar Raya No. 49, Kedoya Utara, Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, Dalam hal ini Antonius Arman Oetama selaku Direktur PT. Cibiuk memberikan kuasa kepada Petrus Bala Pattyona, S.H.,M.H.,Dkk Advokat/Penasehat Hukum dari Petrus Bala Pattyona, S.H.,M.H., & Rekan yang beralamat di Apartemen Kebagusan City Tower A 20A/8A, Jl. Baung Raya, Kel. Kebagusan, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, email : [dessywidyawati93@gmail.com](mailto:dessywidyawati93@gmail.com), berdasarkan surat kuasa tanggal 31 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 23 November 2022 dibawah Nomor Register : 186/SK.Pdt/XI/2022/PN.Rkb, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**ISA Bin JURED**, bertempat tinggal di Kp. Gagambiran Rt. 011 / Rw. 004, Desa Muaradua, Kecamatan Cikurur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Oscar Harris, SH. MKn., Dkk** beralamat di Kantor DPP Aliansi Indonesia Jl. Taman Mini II No. 54 Rt.010 Rw. 03 Pinang Ranti Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, email : [irwansetiawan1977@gmail.com](mailto:irwansetiawan1977@gmail.com), berdasarkan surat kuasa tanggal 26 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 29 November 2022 dibawah Nomor Register : 189/SK.Pdt/XI/2022/PN.Rkb, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN (PUPR) DALAM HAL INI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH RUAS SERANG-PANIMBANG II**, berkedudukan di Jl. H.S. Khosin No 9. Rt. 009 / Rw. 013, Kel. Sumurpecung, Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada

Halaman 1 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



**Irvan Aziz Abdillah, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum dari Irvan Aziz Abdillah, S.H. & Associate yang beralamat di Jl. Wr. Selikur Km 5 Desa Mandaya Kecamatan Carenang Kabupaten Serang - Banten, email : [irvanazizabdillah@gmail.com](mailto:irvanazizabdillah@gmail.com), berdasarkan surat kuasa tanggal 22 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 1 Desember 2022 dibawah Nomor Register : 191/SK.Pdt/XII/2022/PN.Rkb, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LEBAK**, berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Km 05, Desa Narimbang Mulya, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **Fathurahman, S.SiT, Dkk**, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Km 03, Lebak, Banten, email : [faturahman@atrpn.go.id](mailto:faturahman@atrpn.go.id), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 1 Desember 2022 dibawah Nomor Register : 192/SK.Pdt/XII/2022/PN.Rkb, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 14 November 2022 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

#### **POSITA/DASAR GUGATAN:**

1. Bahwa Penggugat dalam kapasitas selaku Direktur PT. Cibiuk yang diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 10 September 2020 yang dibuat oleh Notaris Retno Wahyu Ningsih., S.H. **(Bukti P-1)**
2. Bahwa PT. Cibiuk adalah suatu perkebunan karet seluas 144,27 ha (seratus empat puluh empat koma dua puluh tujuh hektar) yang terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, Kab. Lebak, berdasarkan hak pengelolaan tanah dalam Hak Guna Usaha (HGU) sejak tahun 1956 yang didirikan berdasarkan:



1. Akta Perseroan Terbatas Nomor 30 tanggal 7 Agustus 1956. Dibuat oleh Notaris Mr. Tan Eng Kiam. Berita Negara No. 859/1958 tanggal 2 Desember 1958. **(Bukti P-2)**
2. Akta Perbaikan No. 18 tanggal 3 Oktober 1956. Dibuat oleh Notaris Mr. Tan Eng Kiam. **(Bukti P-3)**
3. Akta Perbaikan No. 114 tanggal 23 Juli 1957. Dibuat oleh Notaris Mr. Tan Eng Kiam. **(Bukti P-4)**
4. Akta Risalah Rapat PT. Cibiuk No. 11a tanggal 21 Desember 1959. Dibuat oleh Notaris Mr. Tan Eng Kiam, Berita Negara No. 117 tahun 1966 tanggal 8 Juli 1966. **(Bukti P-5)**
5. Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Cibiuk No. 16 tanggal 24 November 1987. Dibuat oleh Notaris Hobroepoerwanto, Berita Negara tanggal 3 Januari 1989 No. 4/1989. **(Bukti P-6)**
6. Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Cibiuk No. 33 tanggal 18 Maret 1987. Dibuat oleh Notaris Hobroepoerwanto. **(Bukti P-7)**
7. Berita Acara Rapat tanggal No. 31 tanggal 16 Maret 2009 dibuat oleh Notaris Hannywati Gunawan. **(Bukti P-8)**
8. Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU-30818.AH.01.02 tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan **(Bukti P-9)**
9. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cibiuk No. 23 yang dibuat pada tanggal 17 Juli 2019 oleh Retno Wahyu Ningsih. **(Bukti P-10)**
10. Keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU-0038958.AH.01.02 tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Cibiuk **(Bukti P-11)**
3. Bahwa PT. Cibiuk mengelola perkebunan karet sejak tahun 1956 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang terdiri dari 6 Sertifikat HGU dengan perincian sebagai berikut:
  1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 56/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo I terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 1 seluas 247.172 m2. **(Bukti P-12)**
  2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 57/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Pasir Kweni terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 2 seluas 363.696 m2. **(Bukti P-13)**



3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 58/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Kadubinglu terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 3 seluas 679.750 m2. (**Bukti P-14**)
4. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 59/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo I terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 4 seluas 19.061 m2 (**Bukti P-15**).
5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 60/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo II terletak di Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 5 seluas 37.682 m2 (**Bukti P-16**).
6. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 61/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo III terletak di Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 6 seluas 95.377 m2 (**Bukti P-17**).

Bahwa luas seluruh perkebunan karet PT. Cibiuk adalah 144.27 ha.

4. Bahwa 6 (enam) Sertifikat HGU atas nama Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan walaupun telah berakhir dan sedang dalam proses pembaruan, Penggugat/PT. Cibiuk tetap menguasai lahan dan mengusahakan perkebunan karet tersebut dengan cara mengelola, mengusahakan, memanfaatkan untuk perkebunan karet. Penggugat/Direksi PT. Cibiuk telah berusaha untuk memperpanjang Sertifikat HGU tersebut dan sebagai bukti telah mengajukan Permohonan Perpanjangan atau pembaruan Sertifikat HGU, telah dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Surat PT. Cibiuk Nomor 03-PPHGU/C/VI/14 tanggal 26 Juni 2014, Perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan/pembaruan HGU Perkebunan Cibogo, PT. Cibiuk seluas 144,27 ha terletak di Kabupaten Lebak. Surat tersebut ditujukan kepada Bupati Kabupaten Lebak. (**Bukti P-18**)
2. Atas Permohonan Direksi PT. Cibiuk kepada Bupati Lebak, Bupati Lebak telah mengeluarkan Rekomendasinya dengan Surat No. 525/1223-Adm.Pem-Um/X/2014 tanggal 2 Oktober 2014, Perihal Rekomendasi Permohonan Perpanjangan/pembaruan HGU Perkebunan Cibogo PT. Cibiuk seluas 144,27 Ha terletak di Kabupaten Lebak yang ditujukan kepada Direktur PT. Perusahaan Perkebunan Cibiuk. (**Bukti P-19**)
3. Bahwa setelah terbitnya Rekomendasi dari Bupati Lebak tersebut diatas, Direksi PT. Cibiuk telah menyerahkan dokumen-dokumen kepada Badan



Pertanahan Kabupaten Lebak/Turut Tergugat II dengan tanda terima antara lain sebagai berikut:

1. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4982/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-20)**
2. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4984/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-21)**
3. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4985/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-22).**
4. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4986/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-23)**
5. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4987/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-24).**
6. Tanda terima Dokumen Berkas Permohonan No. 4988/2017 tanggal 2 Mei 2017 **(Bukti P-25).**
7. Tanda terima Dokumen Berkas No. 95290/2018 tanggal 17 Oktober 2018, Surat Perintah Setor Berkas Permohonan No. 95290/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dan Bukti bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018 **(Bukti P-26)**
8. Tanda terima Dokumen Berkas No. 95291/2018 tanggal 17 Oktober 2018, Surat Perintah Setor Berkas Permohonan No. 95291/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dan bukti bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018. **(Bukti P-27)**
9. Tanda terima Dokumen Berkas No. 95292 /2018 tanggal 17 Oktober 2018, Surat Perintah Setor Berkas Permohonan No. 95292/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dan bukti bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018 **(Bukti P-28).**
10. Surat Izin Perkebunan (Perubahan ketujuh) PT. Cibiuk dan Lampiran Izin Usaha yang telah memenuhi komitmen/efektif atas nama PT. Cibiuk. **(Bukti P-29)**
11. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.004.000.0025.1 tahun 2013 tanggal bayar 28 November 2013 sebesar Rp 31.062.824,00 (tiga puluh satu juta enam puluh dua ribu delapan ratus dua puluh empat rupiah). **(Bukti P-30)**
12. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.004.000.0025.1 tahun pajak 2014 tanggal bayar 27 Desember 2014 sebesar Rp 35.040.078





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,00 (tiga puluh lima juta empat puluh ribu tujuh puluh delapan rupiah). **(Bukti P-31)**

13. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2015 tanggal bayar 21 Desember 2015 sebesar Rp 38.475.017,00 (tiga puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh lima ribu tujuh belas rupiah). **(Bukti P-32)**

14. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2016 tanggal bayar 27 Desember 2016 sebesar Rp 40.494.864,00 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah). **(Bukti P-33)**

15. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2017 tanggal 27 Desember 2017 sebesar Rp 47.461.120,00 (empat puluh tujuh juta empat ratus enam puluh satu ribu seratus dua puluh rupiah). **(Bukti P-34)**

16. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2018 tanggal bayar 04 Desember 2018 sebesar Rp 49.714.784,00 (empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh empat rupiah). **(Bukti P-35)**

17. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2019 tanggal bayar 04 Desember 2019 sebesar Rp 66.669.924,00 (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah). **(Bukti P-36)**

18. Pembayaran SPPT NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2020 tanggal bayar 07 Desember 2020 sebesar Rp 70.185.258,00 (tujuh puluh juta seratus delapan puluh lima ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah). **(Bukti P-37)**

19. Pembayaran SPPT atas nama PT. Cibiuk NOP 36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2021 tanggal bayar 07 Desember 2021 sebesar Rp 70.161.258,00 (tujuh puluh juta seratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah). **(Bukti P-38)**

20. Surat Keterangan Terdaftar Objek Pajak Bumi dan Bangunan No. S-00030PBB/WPJ.08/KP.0503/2022 pada KPP Pratama Pandeglang atas nama Perkebunan Karet Cibogo yang terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur tanggal 03 Februari 2022.. **(Bukti P-39)**

Halaman 6 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



21. NPWP Nomor 01.303.015.0025.000 atas nama PT. Cibiuk. **(Bukti P-40)**

5. Bahwa Penggugat/Direksi PT. Cibiuk baru mengetahui terdapat permasalahan dengan Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia - Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan Tol Serang-Panimbang II setelah ada Panggilan Sidang dalam Perkara Permohonan No. 3/Pdt.P.Kons/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 sehubungan dengan Permohonan Penitipan Uang Konsignasi dari Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II terhadap Penggugat/PT. Cibiuk dan Tergugat/Isa Bin Jured.
6. Bahwa Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi dari Turut Tergugat I/Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II adalah untuk 3 bidang tanah yaitu:
  1. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00204) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 2.325 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
  2. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00226) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 19.884 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).
  3. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00227) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
7. Bahwa berdasarkan Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Kepala Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II, Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung telah menjatuhkan Putusan dalam Putusannya Nomor 03/Pdt.P.Kons/2022/PN.RKB tanggal 07 Juni 2022 dengan amar sebagai berikut:

**MENETAPKAN**

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon.

Halaman 7 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp 349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominative (NIB 00204), luas 2.325 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Muara Dua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa. Dan sejumlah Rp 3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominative (NIB 00226), luas 19.884 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara Dua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa. Dan sejumlah Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominative (NIB 00227), luas 1.123 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara Dua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa.

Dari Pemohon kepada Termohon I, Termohon II, atau kepada Pihak lainnya yang ditentukan sebagai Pemilik yang sah atas tanah Nomor 00204, 00226, dan 00227 tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau berdasarkan adanya kesepakatan perdamaian antara pihak Para Termohon;

2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas dan memberitahukannya kepada Para Termohon;
3. Membebankan biaya Permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp 8.942.000,00 (delapan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah).  
**(Bukti P-41)**

8. Bahwa dalam lampiran Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II sehingga dapat dikabulkannya Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi dengan pertimbangan adanya Sengketa karena adanya Bukti P-14 yaitu Surat dari DPP Lembaga Aliansi Indonesia No. 3426.Kir/DPP/X/21 tanggal 26 Oktober 2021 yang ditujukan kepada Kepala Desa Muara Dua, Lebak, Banten perihal Mohon Klarifikasi **(Bukti P-42)** dan Surat dari DPP Lembaga Aliansi Indonesia No. 3630.Pmb/DPP/VIII/22 tanggal 20 Agustus 2022 yang





ditujukan kepada Kapolda Provinsi Banten, Perihal Pemberitahuan. (**Bukti P-43**)

9. Bahwa dalam Surat Permohonan Klarifikasi dari DPP Lembaga Aliansi Indonesia yang bertindak atas nama Tergugat/Isa Bin Jured yang pada pokoknya menyatakan:
  1. Bahwa Lembaga Aliansi Indonesia mempunyai Anggota yang bernama Tergugat/Isa Bin Jured dan Sudana mewakili puluhan Kepala Keluarga di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur telah menggarap Tanah Negara seluas 73 ha sejak tahun 1980.
  2. Bahwa inisiatif warga masyarakat menggarap Tanah Negara tersebut karena adanya Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang Penggunaan Tanah-tanah HGU yang habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang.
  3. Bahwa sejak digarapnya Tanah Negara tersebut, telah berdiri Gedung SDN 03, bengkel, dan warung-warung.
  4. Bahwa Tergugat/Isa Bin Jured telah diterbitkan SPPT PBB No. 36.02.150.002.012.0063.0. (**Bukti P-44**)
10. Bahwa terhadap klaim tanpa dasar hukum dan Bukti-bukti dari Tergugat/Isa Bin Jured terhadap 4 hal tersebut diatas, Penggugat/PT. Cibiuk telah menyampaikan Tanggapan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Surat masing-masing Nomor: 050/P/PBP/IV/2022 tanggal 13 Juni 2022 (**Bukti P-45**), Nomor: 052/P/PBP/IV/ 2022 tanggal 20 Juni 2022 (**Bukti P-46**) dan Surat Somasi Nomor: 091/S/PBP/VIII/2022 tanggal 30 Agustus 2022 (**Bukti P-47**) berdasarkan fakta-fakta dan Bukti-bukti sebagai berikut:
  1. Tidak benar bahwa Tergugat/Isa Bin Jured bersama masyarakat menggarap tanah seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) sejak tahun 1980 karena sejak tahun 1956 sampai saat ini, usaha perkebunan karet masih berjalan, masih diusahakan, masih dikelola, dan masih dimanfaatkan oleh Penggugat/PT. Cibiuk. Selain itu dalam lokasi perkebunan karet Penggugat/PT. Cibiuk tidak ada masyarakat yang menggarap, dengan melakukan tanaman tumpang sari.
  2. Bahwa tanah HGU Kebun Karet Penggugat/PT. Cibiuk seluas 144,27 ha tidak ditetapkan sebagai Tanah Negara dan bukan tanah terlantar dengan Keputusan Presiden yang diklaim oleh Tergugat/Isa Bin Jured yang mengatasnamakan masyarakat.



3. Bahwa tidak benar di lokasi tanah telah berdiri warung-warung dan bengkel-bengkel, sedangkan SDN 03 Muara Dua memang telah berdiri karena tanah tersebut diberikan Penggugat/Direksi PT. Cibiuk berdasarkan Permohonan Bupati Lebak dalam butir 1 Surat Rekomendasi No 525/1233-Adm.Pem.Um/X/2014 tanggal 02 Oktober 2014.
4. Bahwa benar 6 Sertifikat HGU Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan sedang dalam pengurusan perpanjangan atau pembaruan tetapi terkendala karena situasi Covid-19 dan birokrasi yang sangat panjang.
5. Bahwa tidak benar Tergugat/Isa Bin Jured memiliki SPPT PBB No. 36.02.150.002.012.00630, apalagi tidak pernah melakukan pembayaran PBB atau SSP.

11. Bahwa Penggugat/PT. Cibiuk tidak mempunyai sengketa dengan Tergugat/Isa Bin Jured.

Bahwa dasar Permohonan Turut Tergugat I/Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang-Panimbang II karena adanya Surat dari Lembaga Aliansi Indonesia perihal Permohonan Klarifikasi kepada Kepala Desa Muara Dua tertanggal 26 Oktober 2021 dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kab. Lebak/Turut Tergugat II dan atas Surat tersebut berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas B menyatakan bahwa objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti rugi masih dipersengketakan kepemilikannya sesuai dengan Berita Acara No. AT.02.02/1260.36.02/XI/2021 adalah tidak benar karena:

1. Tidak benar bahwa Tergugat/Isa Bin Jured bersama masyarakat menggarap tanah seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) sejak tahun 1980 karena sejak tahun 1956 sampai saat ini Penggugat/PT. Cibiuk telah melakukan usaha perkebunan karet dan masih berjalan, masih diusahakan, masih dikelola oleh Penggugat/PT. Cibiuk. Selain itu dalam lokasi perkebunan karet Penggugat/PT. Cibiuk tidak ada masyarakat yang menggarap, dengan melakukan tanaman tumpang sari.
2. Bahwa tanah HGU Kebun Karet Penggugat/PT. Cibiuk seluas 144,27 ha tidak ditetapkan sebagai Tanah Negara dan bukan tanah terlantar dengan Keputusan Presiden yang diklaim oleh Tergugat/Isa Bin Jured yang mengatasnamakan masyarakat.
3. Bahwa tidak benar di lokasi tanah perkebunan karet telah berdiri warung-warung dan bengkel-bengkel, sedangkan SDN 03 Muara Dua



memang telah berdiri karena tanah tersebut diberikan Penggugat/PT. Cibiuk berdasarkan Permohonan Bupati Lebak dalam Surat Rekomendasi No. 525/1233-Adm.Pem.Um/X/2014 tanggal 02 Oktober 2014.

4. Bahwa benar 6 Sertifikat HGU Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan sedang dalam proses pembaruan.
5. Bahwa tidak benar Tergugat/Isa Bin Jured memiliki SPPT PBB No. 36.02.150.002.012.0063.0, apalagi tidak pernah melakukan pembayaran PBB atau SSP.

**Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/ Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II tidak sesuai dengan Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Penitipan Uang Ganti Rugi untuk pembangunan demi kepentingan umum yang dapat diuraikan sebagai berikut:**

12. Bahwa dasar hukum Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Rangkasbitung dalam rangka kepentingan umum yaitu untuk mendukung program Pemerintah dalam rangka pembangunan dan memerlukan tanah untuk kepentingan umum, telah diatur dalam berbagai peraturan yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**UU No. 2/2012**)
2. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 (**Perpres No. 71/2012**)
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksana Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala



Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang petunjuk Teknis Pengadaan Tanah (**Perkaban No. 5/2012**)

4. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti kerugian Ke Pengadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi kepentingan Umum (Perma 3/2016)
5. Undang-undang Cipta Kerja Nomor 10 tahun 2020, Pasal 123 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum (**UUCK**)
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**PP No. 19/2021**)
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum (**Permen No. 19/2021**).
13. Bahwa berdasarkan Bukti-bukti dalam Penetapan Penitipan ganti Kerugian (Konsignasi) Nomor: 3/Pdt.P-Kons/2022/PN.RKB Tanggal 7 Juni 2022, sebagaimana tertulis pada halaman 4 sampai dengan halaman 6 Penetapan tersebut yaitu:
  1. Bahwa hasil inventarisasi Saksi dan identifikasi untuk Desa Pancanangan dibuat dalam bentuk Peta Bidang dan Daftar Nominatif sesuai dengan Surat Pengantar Nomor 76/SP-PENG.36.02/II/2018 tanggal 5 Februari 2018 Perihal Pengumuman Hasil Inventarisasi Saksi dan Identifikasi Pengadaan tanah Jalan Tol Serang-Panimbang II untuk Desa Muara Dua terdaftar atas nama Termohon I (Bukti P-8)
  2. Bahwa telah dilakukan Penetapan Penilai Pertanahan (Appraisal) pada pelaksanaan pengadaan tanah jalan tambahan ruas tol Serang-Panimbang II untuk Desa Muara Dua, Kecamatan Cikulur, Desa Tambakjaya dan Desa Pancanangan Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak Provinsi Banten yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SIH Wiryadi dan Rekan sebagai Penilai Ganti kerugian sesuai



Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak Nomor 16.1KEP-36.02/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 (Bukti P-9)

3. Bahwa nilai Ganti Kerugian Desa Muara Dua terhadap objek a quo telah divalidasi oleh Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagaimana tercantum dalam Laporan Perbaikan Penilaian Desa Muara Dua Nomor: 119/SK/SIH/IX/2019 tertanggal 10 September 2019 (Bukti P-10).
4. Bahwa telah dilakukan musyawarah kesepakatan bentuk ganti kerugian di Desa Muara Dua, Kec. Cikur pada tanggal 15 Mei 2018 yang diselenggarakan di Wilayah Kantor Desa Muara Dua, Kecamatan Cikur, Kabupaten Lebak (Bukti P-11)
5. Bahwa Para Termohon diketahui tidak hadir dalam kegiatan Musyawarah berdasarkan Berita Acara Kesepakatan dan Daftar Hadir Musyawarah. (Bukti P-12)
6. Bahwa telah dilakukan penyampaian Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Data Inventarisaksi dan Identifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam Surat Nomor: AT.01.02/682.2.6/VII/2020, Perihal Penyampaian Berita Acara Verifikasi Perbaikan Data Inventarisaksi dan Identifikasi terkait dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 00204, 00226, dan 00227 (Bukti P-13)
7. Bahwa Termohon II/Isa Bin Jured melalui Surat Lembaga Aliansi Indonesia, Perihal Permohonan Klarifikasi kepada Kepala Desa Muara Dua, tembusan Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan Nasional) Nomor: 3426.Klr/DPP/X/2021 tertanggal 26 Oktober 2021 yang intinya menyatakan bahwa kepemilikan atas Sertifikat HGU (HGU) Termohon I telah habis masa berlakunya dan telah digarap sejak tahun 1980 sehingga dapat disimpulkan bahwa objek tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya. (Bukti P-14).
8. Bahwa berdasarkan hasil Inventarisaksi dan Identifikasi Satgas B menyatakan bahwa Objek Pengadaan Tanah sebagaimana tertera diatas dapat dilakukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsignasi) karena Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya berdasarkan Berita Acara No. AT.02.02/1260-36.02/XI/2021 (Bukti P-15).





Bahwa atas bukti-bukti yang diajukan dalam Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2022/ PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 telah dibantah dan dijelaskan sebagaimana dalam Bukti P-46, Bukti P-47, dan Bukti P-48.

14. Bahwa bantahan dan penolakan serta tanggapan terhadap Bukti-bukti yang dijadikan pertimbangan dalam Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 sebagai berikut:

1. Untuk Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-13 mengacu kepada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Perpres No. 17 Tahun 2012, Perkaban No. 5 Tahun 2012 dan untuk Bukti P-14 dan Bukti P-15 mengacu kepada UU Cipta Kerja, PP No. 19 Tahun 2021, Permen No. 19 Tahun 2021
2. Bahwa untuk **Bukti P-8** itu sudah jelas menentukan **siapa pihak yang berhak** sebagaimana diatur dalam:

- a. Pasal 30 Undang-undang No. 2 Tahun 2012, menyatakan:

**"Hasil Pengumuman** atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya **menjadi dasar penentuan Pihak yang berhak** dalam pemberian Ganti Kerugian."

- b. Pasal 62 **Perpres No. 71 Tahun 2012** menyatakan:

**"Hasil Pengumuman** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) menjadi **dasar penentuan Pihak yang berhak dalam Ganti Kerugian"**

- c. **Perkaban Pasal 19 No 5 tahun 2012**, menyatakan:

**"Hasil InventariSaksi dan Identifikasi yang telah diumumkan** dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) atau hasil verifikasi dan perbaikan inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), **menjadi dasar penentuan Pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian"**

3. Bahwa dengan dilakukannya tahap penilaian pertanahan dengan ditetapkannya KJPP Sih Wiryadi dan Rekan sesuai dengan **Bukti P-9** dan **Bukti P-10** dapat diartikan bahwa setelah Pengumuman Hasil InventariSaksi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang–Panimbang II, untuk Desa Muara Dua yang terdaftar atas nama PT. Cibiuk (Bukti P-8) tidak ada pihak lain yang berkeberatan. Hal ini sesuai dengan:

- A. **Pasal 29 Undang-Undang No. 2 tahun 2012**, menyatakan:



- (1) Hasil inventariSaksi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib **diumumkan di kantor Desa/kelurahan, kantor Kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.**
- (2) Hasil inventariSaksi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan.
- (3) **Pengumuman hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.**
- (4) Dalam hal tidak menerima hasil inventariSaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventariSaksi.
- (5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventariSaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventariSaksi.
- (6) InventariSaksi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**B. Pasal 61 Perpres No. 71 Tahun 2012, yang menyatakan:**

- (1) Dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventariSaksi.
- (2) Dalam hal keberatan atas hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan peta bidang tanah dan /atau daftar nominatif.



- (3) Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14(empat belas).hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventariSaksi.
- (4) Dalam hal terjadi perbedaan perhitungan luas antara hasil inventariSaksi dan inventariSaksi dan identifikasi dengan hasil verifikasi, dilakukan perbaikan dalam bentuk berita acara perbaikan hasil inventariSaksi dan identifikasi.
- (5) Dalam hal keberatan atas hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat Berita Acara Penolakan.

**C. Pasal 17 Perkaban No. 5 Tahun 2012**, yang menyatakan:

- (1) Hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (4) diserahkan oleh Ketua Satgas kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Hasil InventariSaksi dan Identifikasi.
- (2) Berita Acara Hasil InventariSaksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan Lampiran VIA dan Lampiran VIB.
- (3) Hasil InventariSaksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **diumumkan** di kantor kelurahan/Desa atau nama lain, kantor Kecamatan atau nama lain, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) **Bentuk pengumuman** sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan Lampiran VII.

**D. Pasal 18 Perkaban No. 5 Tahun 2012** menyatakan:

- (1) **Dalam hal Pihak yang berhak keberatan** atas Hasil InventariSaksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (4), Pihak yang Berhak dapat **mengajukan keberatan** kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah **dalam tenggang waktu pengumuman**



**14 (empat belas) hari** kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi saksi dan identifikasi.

- (2) Apabila keberatan atas Hasil Inventarisasi Saksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap Peta Bidang Tanah dan/atau Daftar Nominatif.
  - (3) Dalam melaksanakan verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Pelaksana menugaskan Satgas terkait.
  - (4) Dalam hal terjadi verifikasi dan perbaikan terhadap Peta Bidang Tanah dan/atau Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi Saksi dan Identifikasi, yang ditandatangani oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
  - (5) Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi Saksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan Lampiran VIII.
  - (6) Dalam hal terjadi perbedaan luas tanah yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah dengan luas tanah hasil verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), **hasil verifikasi dan perbaikan menjadi dasar pemberian ganti kerugian.**
  - (7) Dalam hal keberatan atas Hasil Inventarisasi Saksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang berhak yang mengajukan keberatan.
  - (8) Berita Acara Penolakan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai dengan Lampiran IX.
  - (9) Berita Acara Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), bersifat final.
15. Bahwa dengan diadakannya Musyawarah Ganti Rugi pada tanggal 15 Mei 2018, Penggugat/PT Cibiuk pernah diundang oleh Satgas B di Kantor Pengadaan Tanah Kabupaten Lebak. Undangan tersebut adalah untuk melakukan konfirmasi apakah Penggugat bersedia dengan nilai ganti rugi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditawarkan. Dan karena Penggugat/PT.Cibiuk bersedia diberikan Ganti Kerugian atas 3 bidang tanah, maka Penggugat/PT.Cibiuk menandatangani dokumen yang menyatakan bahwa Penggugat/PT. Cibiuk setuju dengan ganti rugi atas 3 bidang tanah. Perhitungan nilai ganti kerugian tersebut belum termasuk pohon karet di 3 bidang tanah dan oleh karena itu diberi catatan bahwa jumlah pohon karet yang terkena dampak pembebasan akan diperhitungkan.

16. Bahwa **Bukti P-12** dalam Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022, menyatakan bahwa Penggugat/PT. Cibiuk tidak hadir dalam Musyawarah Ganti Rugi berdasarkan Berita Acara Kesepakatan dan Daftar hadir Musyawarah. Hal ini dapat diartikan bahwa Penggugat/PT Cibiuk menyetujui besarnya nilai ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan Perpres No. 71 Tahun 2012 yang menyatakan:

- (1) Dalam hal Pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, Pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:
  - a. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang berhak berstatus perorangan;
  - b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang berhak berstatus badan hukum; atau
  - c. Pihak yang berhak lainnya.
- (2) Pihak yang berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atau 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal Pihak yang berhak telah diundang secara patut **tidak hadir** dan tidak memberikan kuasa, **Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besar Ganti Kerugian** yang ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

17. Bahwa dengan adanya **Bukti P-13** Perihal Penyampaian Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Data Inventarisaksi dan Identifikasi terkait dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 00204, 00226 dan 00227 menurut Penggugat/PT. Cibiuk telah jelas bahwa Pihak yang berhak dalam berita acara tersebut yaitu Penggugat/PT. Cibiuk (dahulu PT. Perusahaan Perkebunan Tjibiuk) dapat dijadikan **dasar penentuan Pihak yang berhak dalam pemberian Ganti Kerugian**. Hal ini sesuai dengan :

**A. Pasal 30 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012**, menyatakan:

Halaman 18 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)





“Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi **dasar penentuan Pihak yang berhak** dalam pemberian Ganti Kerugian”

**B. Pasal 62 Perpres No. 71 Tahun 2012, menyatakan:**

“Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud Pasal 61 ayat (2) menjadi **dasar penentuan Pihak yang berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.**”

**C. Pasal 19 Perkaban No. 5 Tahun 2012, menyatakan:**

“Hasil InventariSaksi dan Identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) atau hasil verifikasi dan perbaikan inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), menjadi **dasar penentuan Pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.**”

18. Bahwa penggunaan Bukti P-13 sebagai pertimbangan dalam Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 masih menggunakan acuan **Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Perpres No. 71 Tahun 2012 dan Perkaban No. 5 Tahun 2012.** Namun pada saat Bukti P-14 timbul, sudah berlaku PP No. 19 tahun 2021 yang mulai berlaku sejak tanggal diundangkan yaitu tanggal 2 Februari 2021, dan **Permen No. 19/2021** yang berlaku sejak tanggal diundangkan yaitu tanggal 11 Juni 2021, yang menyatakan bahwa Bukti P-13 **bersifat Final dan dijadikan dasar pemberian ganti kerugian.**

Menurut Penggugat/PT. Cibiuk, dengan Bukti P-13 yang sudah bersifat final tersebut, tahapan selanjutnya adalah Tahap Pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak yaitu Penggugat/PT. Cibiuk, dan tidak lagi dapat dipersengketakan kepemilikannya sesuai Ketentuan sebaga berikut:

**A. Pasal 140 PP No. 19 tahun 2021, menyatakan:**

“Pada saat Peraturan Pemerintah ini **mulai berlaku, tahapan Pengadaan Tanah** bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang sedang berlangsung sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah ini, **penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah ini.**”



**B. Pasal 142 PP No. 19 Tahun 2021**, menyatakan:

“Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, **Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012** tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366), **dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.**”

**C. Pasal 66 PP No. 19 Tahun 2021**, menyatakan:

“**Hasil pengumuman** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) **atau verifikasi dan perbaikan** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (41) **menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.**”

**D. Pasal 152 Permen No. 19 Tahun 2021**, menyatakan:

“Pada saat **Peraturan Menteri** ini mulai berlaku, **tahapan Pengadaan Tanah** bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang sedang berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, **penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri ini.**”

**E. Pasal 154 Permen No. 19 Tahun 2021**, menyatakan:

“Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional **Nomor 5 Tahun 2012** tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1872); dan
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1138), **dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.**”



**F. Pasal 160 Permen No. 19 Tahun 2021**, menyatakan:

- (1) Dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) dan Pasal 103 ayat (10), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) diumumkan.
- (2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif.
- (3) Dalam melaksanakan verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Pelaksana menugaskan Satgas terkait.
- (4) Hasil verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara yang ditandatangani oleh Ketua Satgas dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Berita acara verifikasi dan perbaikan hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XXXIX Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan.
- (7) Berita Acara Penolakan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XL Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (8) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (7) bersifat final dan dijadikan dasar pemberian Ganti Kerugian.



19. Bahwa dengan munculnya pihak lain dalam pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah yaitu Tergugat/Isa Bin Jured melalui Surat Aliansi Indonesia sesuai dengan Bukti P-14 dalam Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB yang disebut mempunyai 2 alat bukti sehingga disimpulkan masih **dipersengketakan kepemilikannya** yaitu dengan alasan:

1. Bahwa HGU PT. Cibiuk telah habis masa berlakunya
2. Bahwa telah digarap oleh Pihak Tergugat/Isa Bin Jured dan masyarakat sejak tahun 1980.

**Bahwa berakhirnya Sertifikat HGU bukan berarti tanah perkebunan tersebut menjadi milik Tergugat/Isa Bin Jured yang mengaku menggarap sejak tahun 1980, padahal faktanya tidak demikian.**

20. Bahwa Bukti P-14 dalam Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 dan klaim dari Tergugat/Isa Bin Jured telah terbantahkan dengan mengacu pada:

**A. Pasal 89 PP No. 19 tahun 2021, menyatakan:**

1. Instansi yang Memerlukan Tanah mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
2. Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan Penetapan Persetujuan Penitipan oleh Pengadilan Negeri.

**3. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:**

- a. Pihak yang berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
- b. Pihak yang berhak menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Pihak yang berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  2. masih dipersengketakan kepemilikannya;



3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

4. menjadi jaminan di bank.

4. Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (21) berupa uang dalam mata uang Rupiah.
  5. Pelaksanaan Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian.
  6. Pengadilan Negeri paling lama dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari wajib menerima Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
21. Bahwa menurut Penggugat/PT.Cibiuk, klaim dari Tergugat/Isa Bin Jured dengan Surat Permohonan Klarifikasi Aliansi Indonesia yang ditujukan kepada Kepala Desa Muara Dua yang dijadikan dasar sebagai masih dipersengketakan kepemilikannya oleh Turut Tergugat I/Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sudah terbantahkan apabila melihat definisi "**masih dipersengketakan kepemilikannya**" dalam Penjelasan Pasal 89 huruf d Angka 2 diatas yaitu Keberatan dari Pihak Lain **hanya** dapat dilakukan sesudah Pengumuman Hasil InventariSaksi dan Identifikasi dari Panitia Pengadaan Tanah (Bukti P-8) dan sebelum Tahapan Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Data InventariSaksi dan Identifikasi (Bukti P-13) yang sudah disampaikan pada bulan Juli 2020
22. Bahwa dari Peraturan mengenai kepemilikan yang diakui sebagai Pihak yang berhak dapat dilihat pada :
- A. Pasal 46 Permen No. 19 Tahun 2021**, menyatakan
- (1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi:
- a. Perseorangan;
  - b. **Badan Hukum**;
  - c. Badan Sosial;
  - d. Badan Keagamaan;
  - e. Pemerintah Pusat;
  - f. Pemerintah Daerah;
  - g. Pemerintah Desa;
  - h. Bank Tanah;
  - i. Badan Usaha Milik Negara;
  - j. Badan Usaha Milik Daerah; dan





- k. Badan Usaha Milik Desa yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- Pemegang Hak Atas Tanah;**
  - Pemegang Hak Pengelolaan;
  - Nazhir untuk tanah wakaf;
  - Pemegang alat bukti tertulis hak lama;
  - masyarakat hukum adat;
  - Pihak yang menguasai Tanah Negara dengan iktikad baik;**
  - Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
  - Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.**

**B. Pasal 52 Permen No. 19 Tahun 2021, menyatakan:**

- (1) **Pihak yang menguasai Tanah Negara dengan itikad baik** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, **badan hukum**, badan sosial, badan keagamaan, Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, Bank Tanah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Usaha Milik Desa yang memiliki atau **menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan** ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Penguasaan Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa:
- Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya sepanjang masih dipergunakan dan dimanfaatkan oleh bekas pemegang haknya;**
  - Surat Izin Garapan/membuka tanah;
  - Surat Penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti; atau
  - Bukti lain yang dipersamakan dengan bukti penguasaan lainnya.
- (3) Dalam hal penguasaan Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **tidak dapat dibuktikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) namun dikuasai secara fisik dan di atasnya terdapat ladang, kebun, tanam tumbuh, bekas tanam tumbuh,**



**bangunan permanen/tidak permanen**, bukti penguasaannya meliputi:

a. **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah** dari yang bersangkutan, diketahui oleh orang yang dapat dipercaya dan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan:

1. yang bersangkutan benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut;
2. bidang tanah tersebut benar-benar dikuasai yang bersangkutan secara terus menerus/tanpa terputus disertai riwayat perolehan, penguasaan tanah, dan batas yang jelas; dan
3. yang bersangkutan bertanggung jawab penuh secara perdata maupun pidana; dan

b. **Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah atau nama lain yang menerangkan atas tanah tersebut tidak terdapat sengketa** dengan pihak lain dan tidak menjadi jaminan utang piutang.

(4) Bukti penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) **dianggap sebagai izin** dari pejabat yang berwenang.

(5) Surat Pernyataan dan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam angka XIV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**C. Pasal 54 Permen No. 19 tahun 2021, menyatakan:**

- (1) **Pemilik bangunan, tanaman**, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf h berupa perseorangan, **badan hukum**, badan sosial, badan keagamaan, Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, pemerintah Desa, Bank Tanah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, dan badan usaha milik Desa yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.



- (2) **Dasar kepemilikan bangunan, tanaman**, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik yang dilampiri alat bukti berupa:
- Izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung;
  - Kartu Inventaris barang untuk bangunan milik Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/pemerintah Desa dan/atau bukti fisik bangunan;
  - Surat Izin Perumahan atau Verhuren Besluit;
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan**; dan/atau
  - Bukti Tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 3 (tiga) bulan terakhir.
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**D. Pasal 103 Permen No. 19 Tahun 2021, menyatakan:**

- (1) Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b melaksanakan pengumpulan data:
- nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang berhak;
  - nomor induk kependudukan atau identitas lain Pihak yang berhak;
  - bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
  - letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
  - status tanah dan dokumennya;
  - jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - penguasaan dan/atau kepemilikan hak Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
  - data ukuran, jenis, dan kualitas bangunan, termasuk mendata detail bahan bangunan yang digunakan;
  - data tanaman yang terkena Pengadaan Tanah, baik jumlah, jenis maupun kriteria atau umur tanaman;



- k. data benda-benda lainnya yang terkena Pengadaan Tanah seperti sumur artesis, pompa air, dan lainnya;
- l. pembebanan Hak Atas Tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; dan
- m. data pendukung lainnya.

(2) Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf g didasarkan pada:

- a. sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Hak Atas Tanah; atas
- b. dalam hal tanah belum terdaftar, penguasaan dan/atau kepemilikan dibuktikan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, dan Pasal 53.

(3) Dalam hal bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a hilang/tidak ditemukan, maka dibuktikan dengan:

- a. **Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Kepolisian;**
- b. **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT); dan**
- c. **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, belum dialihkan, tidak sengketa dan tidak dijadikan jaminan utang.**

(4) Dalam hal bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a rusak, maka dibuktikan dengan sertifikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

(5) Dalam hal luas tanah hasil pengukuran bidang tanah melebihi luas tanah yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, maka pihak yang berhak membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas kelebihan luas.

(6) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diketahui oleh:

- a. pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang tanah; dan
- b. paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang tidak mempunyai hubungan kerja atau hubungan keluarga dengan yang



bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.

(7) Dalam hal bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak sesuai dengan kondisi fisik di lapangan maka harus dibuktikan dengan:

a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang tidak mempunyai hubungan kerja atau hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal;

b. Sertipikat Hak Atas Tanah harus diserahkan kepada Satgas B.

(8) Dalam hal bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b hilang/tidak ditemukan, maka dibuktikan dengan:

a. Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Kepolisian;

b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, belum dialihkan, tidak sengketa dan tidak dijadikan jaminan utang; dan

c. Bukti pendukung lainnya.

(9) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga meliputi data bidang tanah:

- a. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
- b. masih dipersengketakan kepemilikannya;
- c. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
- d. menjadi jaminan di bank;
- e. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- f. tidak diketahui siapa pemiliknya; dan
- g. lain-lain yang dianggap perlu.

(10) Hasil inventarisasi Saksi dan identifikasi Satgas B, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk daftar nominatif.

(11) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling kurang memuat:

- a. identitas Pihak yang Berhak;
- b. letak, luas, dan status/jenis hak;
- c. luas dan jenis bangunan;
- d. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;





- e. tanam tumbuh dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
  - f. pembebanan Hak Atas Tanah atau fidusia.
  - (12) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditandatangani oleh ketua Satgas B.
  - (13) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XXXVI Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
23. Bahwa Sertifikat HGU Penggugat/PT. Cibiuk telah habis masa berlakunya dan berhak menerima pembayaran ganti rugi selama masih dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemegang haknya yaitu Penggugat/PT Cibiuk digunakan untuk menanam tanaman karet sesuai **Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10 dan Bukti P-13 Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB**. Klaim sepihak tanpa bukti dari Tergugat/Isa bin Jured yang diwakili oleh Aliansi Indonesia bahwa ada 73 orang yang menggarap lahan perkebunan karet seluas 73 Ha sejak tahun 1980, tidak dapat dijadikan alat bukti karena pada proses Identifikasi dan InventariSaksi (**Bukti P-8 dan Bukti P-13**) yang menyatakan bahwa Pihak yang berhak hanya Penggugat/PT. Cibiuk. Apabila memang Tergugat/Isa Bin Jured dan masyarakat lain sudah menggarap perkebunan karet sejak tahun 1980 maka pada Bukti P-8 seharusnya sudah tertera nama Penggugat/PT. Cibiuk dan Tergugat/Isa Bin Jured sebagai Pihak yang berhak.
24. Bahwa Penggugat/PT. Cibiuk mempunyai Bukti-bukti Kepemilikan sesuai Peraturan perundang-undangan yaitu:
- a. Surat Tanda lapor kehilangan Sertifikat HGU dari Kepolisian Nomor: SPLK/20/III/2010 Sektor (**Bukti P-48**)
  - b. Surat Tanda lapor kehilangan Sertifikat HGU dari Kepolisian Nomor: SPLK/20/VI/2014 Sektor (**Bukti P-49**)
  - c. Bukti Pengumuman di Surat kabar Rakyat Merdeka tanggal 24 mei 2017 tentang Sertifikat Hilang dengan Nomor 10,11,12,13,14,15/Peng-36.02/V/2017 yang diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dalam rangka penerbitan Sertifikat Pengganti. (**Bukti P-50**)
  - d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 56/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 57/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014
- f. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 58/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014.
- g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 59/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014
- h. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 60/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014.
- i. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 61/SKPT.36.02/VII/ 2014 tanggal 2 Juli 2014.
- j. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Perkebunan Cibiuk/Cibogo dan bukti pembayarannya sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini.
- k. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah disampaikan juga pada saat Bagian Pemetaan dan Pengukuran melakukan proses pengukuran ulang Bidang Tanah milik Penggugat/PT.Cibiuk yang Peta Bidang tanahnya sudah diterbitkan dengan rincian antara lain: PBT No. 1982/2018 dan PBT No. 28/2018. (**Bukti P-51**)
- l. Surat Klarifikasi dari Kepala Desa Muara Dua, Kecamatan Cikulur Nomor 144/20/DS- 2006/VI/2022 tanggal 16 Juni 2022 yang menerangkan antara lain bahwa:
- Tidak benar ada puluhan kepala keluarga yang menggarap tanah perkebunan milik Penggugat/PT Cibiuk.
  - Sejak tahun 1980 tidak ada penggarap selain Penggugat/PT. Cibiuk
  - Perkebunan karet PT. Cibiuk tidak terlantar dan sampai saat ini masih diurus dan dikelola oleh Penggugat/PT. Cibiuk. (**Bukti P-52**)
25. Bahwa proses Inventarisasi dan Identifikasi Satgas B yaitu Bukti P-15 Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022, menurut Penggugat/PT.Cibiuk tidak dapat dilakukan. Hal ini dikarenakan Penyampaian Hasil Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Data Inventarisasi dan Identifikasi oleh Panitia Pengadaan tanah (Bukti P-13) sudah dilaksanakan dan sudah bersifat **Final dan dijadikan dasar** Pemberian ganti Kerugian sesuai dengan:
- A. Pasal 106 Permen No. 19 tahun 2021**, menyatakan:

Halaman 30 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) dan Pasal 103 ayat (10), Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hasil InventariSaksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) diumumkan.
- (2) Dalam hal keberatan atas hasil InventariSaksi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif.
- (3) Dalam melaksanakan verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Pelaksana menugaskan Satgas terkait.
- (4) Hasil verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat berita acara yang ditandatangani oleh Ketua Satgas dan ketua pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Berita acara verifikasi dan perbaikan hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XXXIX Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Dalam hal keberatan atas hasil inventariSaksi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang berhak yang mengajukan keberatan.
- (7) Berita Acara Penolakan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XL Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (8) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (7) bersifat final dan dijadikan dasar pemberian Ganti Kerugian.



26. Bahwa Penitipan Uang Ganti Kerugian karena adanya sengketa kepemilikan adalah tidak benar karena sebelum Panitia Pengadaan Tanah menitipkan Uang Konsignasi ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung, Panitia Pengadaan tanah harus mendasari keberatan Pihak lain tersebut dengan Hasil Musyawarah Ganti Rugi sesuai dengan Pasal 128 ayat (5) Permen No. 19/2021, dan Lampiran LX Hal 197, Alinea ke 1. Namun dalam hasil Musyawarah Ganti Rugi tersebut tidak terdapat keberatan dari Pihak Lain (Bukti P-17 Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB). Hal ini sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan antara lain:

**A. Pasal 128 Permen No. 19 tahun 2021, berbunyi:**

- (1) Dalam hal terdapat Penitipan Ganti Kerugian, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan permintaan Penitipan Ganti Kerugian kepada Instansi yang memerlukan tanah dengan melampirkan berita acara permintaan penitipan Ganti Kerugian.
- (2) Instansi yang memerlukan tanah mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum paling lama 5 (lima) hari setelah menerima permintaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan penetapan persetujuan penitipan oleh Pengadilan Negeri.
- (4) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. Pihak yang berhak, menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
  - b. Pihak yang berhak, menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - c. Pihak yang berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
  - d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
    2. masih dipersengketakan kepemilikannya;



3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

4. menjadi jaminan di bank.

(5) Berita acara permintaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam **Lampiran LX** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

27. Bahwa Tergugat/Isa Bin Jured tidak memiliki alas hak apapun atas tanah perkebunan karet milik Penggugat/PT. Cibiuk, karena satu-satunya alasan Tergugat/Isa Bin Jured hanya dengan menyatakan Sertifikat HGU Perkebunan Karet Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan mengklaim bahwa Tergugat/Isa Bin Jured sejak tahun 1980 telah menggarap tanah bersama 73 masyarakat, padahal pada kenyataannya Tergugat/Isa Bin Jured maupun masyarakat tidak pernah menggarap tanah perkebunan karet. Apalagi data Penggarap yang dibuat, kebanyakan baru lahir tahun 1990an. Keterangan bahwa Tergugat/Isa Bin Jured bersama masyarakat telah menggarap tanah tersebut adalah tidak benar sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Muara Dua No. 144/ 20 /DS-2006/VI/2022 tanggal 16 Juni 2022.

28. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan mohon agar Pengadilan Negeri cq Majelis Hakim dapat membatalkan Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 dan memberikan Keputusan atau Ketetapan bahwa Penggugat/PT. Cibiuk sebagai pihak yang berhak menerima Uang Ganti Rugi atas 3 bidang tanah yaitu : NIB 00204 yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua dengan luas 2.352 m2, NIB 00226 yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua dengan luas 19.884 m2, NIB 00227 yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua dengan luas 1.123 m2 dan menyatakan bahwa Tergugat/Isa Bin Jured tidak berhak dan tidak memiliki alas hak serta memerintahkan Turut Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak untuk menerbitkan Rekomendasi atau Surat Pengantar Pencairan Uang Ganti Rugi/Konsignasi sesuai dengan Pasal 99 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dititipkan pada Pengadilan Negeri





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022.

29. Bahwa Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi milik Penggugat/PT. Cibiuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol ruas Serang-Panimbang II adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diuraikan diatas dan karena tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, **maka mohon Majelis Hakim menyatakan Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN. RKB tanggal 7 Juni 2022 adalah batal demi hukum dan tidak berlaku.**

## PETITUM/PERMOHONAN:

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat/PT. Cibiuk mohon agar Ketua Pengadilan Negeri melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dapat menerima Gugatan Penggugat/PT. Cibiuk dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022.
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas perkebunan karet seluas 144,27 ha dan sebagai Pihak yang menguasai, memanfaatkan, mengusahakan Perkebunan tersebut.
3. Menyatakan Penggugat/PT.Cibiuk sebagai Pihak yang berhak menerima Uang Ganti Kerugian/Konsignasi yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 untuk 3 bidang tanah yaitu:
  - 3.1. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00204) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 2.325 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
  - 3.2. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00226) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 19.884 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).

Halaman 34 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



- 3.3. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00227) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
4. Menyatakan Tergugat/Isa Bin Jured tidak mempunyai hak untuk menerima Uang Ganti Kerugian/Konsignasi.
5. Menghukum Turut Tergugat I/Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol ruas Serang-Panimbang II, dan Turut Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak untuk menerbitkan Surat Rekomendasi atau Surat Pengantar Pencairan Uang Ganti Rugi/Konsignasi kepada Penggugat/PT. Cibiuk untuk ketiga bidang tanah yaitu:
  - 5.1. Nomor Induk Bidang Tanah 00204 terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 2.325 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
  - 5.2. Nomor Induk Bidang Tanah 00226 terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 19.884 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).
  - 5.3. Nomor Induk Bidang Tanah 00227 terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besarnya ganti rugi senilai Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
6. Menyatakan apabila Turut Tergugat I/Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol ruas Serang-Panimbang II dan Turut Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tidak menerbitkan Surat Rekomendasi atau Surat Pengantar Pencairan Uang Ganti Rugi/Konsignasi atas ketiga bidang tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan apapun setelah Putusan berkekuatan hukum tetap dan pasti, mohon Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dapat mencairkan Uang Ganti Rugi/Konsignasi kepada Penggugat/PT. Cibiuk.

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum Banding/Kasasi.
8. Menyatakan Tergugat/Isa Bin Jured, Turut Tergugat I/Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol ruas Serang-Panimbang II dan Turut Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan harus tunduk terhadap Putusan ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya. (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan turut Tergugat II hadir kuasanya ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iriarty Khairul Ummah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini telah didaftarkan secara elektronik, maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terdapat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga dengan demikian persidangan dilanjutkan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 14 Desember 2022 yang diterima melalui

Halaman 36 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)



sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 Desember 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

**A. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR**

1. Bahwa Tergugat adalah Warga Negara Indonesia sebagai penggarap sebidang tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten untuk lahan usaha pertanian dan bercocok tanam hasil bumi;
2. Bahwa **telah diakui** sendiri oleh pihak **Penggugat** bahwa 6 (enam) sertifikat HGU di Kabupaten Lebak atas nama **Penggugat/ PT. Cibiuk** yaitu: Nomor: HGU No. 1 seluas 247.172 m<sup>2</sup>, HGU No.2 seluas 363.696m<sup>2</sup>, HGU No.3 seluas 679.750m<sup>2</sup>, HGU no.4 seluas 19.061m<sup>2</sup>, HGU no.5 seluas 37.682m<sup>2</sup>, dan HGU No.6 seluas 95.377m<sup>2</sup> dengan **luas total 1.442.738 m<sup>2</sup> (144,27 Ha) telah berakhir habis masa berlakunya**. Berdasarkan isi Gugatan yang dibuat oleh Kuasa PT. Cibiuk (**halaman 4, Nomor 4 dalam Posita.**) dan tidak ada hubungannya dengan **Obyek perkara**.
3. Bahwa Gugatan Penggugat kepada klien kami adalah tidak tepat, karena menurut Analisa kami klien kami tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa ada 3 bidang tanah yang dijadikan **Obyek Perkara** yang diajukan oleh pihak **Penggugat** di dalam gugatannya yaitu:
  - a. NIB 00204 seluas 2.325 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah **HGU No.2/Muaradua**;
  - b. NIB 00226 seluas 19.884 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah **HGU No.6/Muaradua**;
  - c. NIB 00227 seluas 1.123 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah **HGU No.6/Muaradua**;
5. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGUGAT dengan lahan Garapan TERGUGAT yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, maka gugatan Pengugat terhadap Tergugat adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus **error in persona**. Karena obyek perkara/sengketa pada gugatan Penggugat adalah salah, sebab status kedudukan tergugat sebagai Subyek yang menduduki, menguasai dan menggarap tanah Negara.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan saling bertentangan, maka kami menduga dan meyakini bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT kemukakan pada Jawaban ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara adalah sbb:

1. Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah sebagai Gugatan Hak Kepemilikan Tanah Sehubungan Dengan Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II, akan tetapi didahului oleh Tindakan hukum oleh Turut Tergugat I yang telah mengajukan permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagaimana Perkara Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 3/Pdt.P-KONS/2022/PN.Rkb terhadap PENGUGAT sebagai Termohon I dan TERGUGAT sebagai Termohon II.
2. Bahwa **Tergugat tunduk dan patuh** pada Penetapan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor: 3/Pdt.P-KONS/2022/PN.Rkb tertanggal 7 Juni 2022. Didalam perkara antara :

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia  
Direktorat Jendral Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, sebagai  
**PEMOHON**

TERHADAP

**PENGUGAT**-----sebagai-----**TERMOHON I**

DAN

**TERGUGAT**-----sebagai-----**TERMOHON II**

**Yang amarnya berbunyi sebagai berikut:**

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon;
2. Menyatakan Sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp.349.508,000.00 (tiga ratus empat puluh Sembilan juta lima ratus delapan ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominatif (NIB 00204), luas 2.325 M<sup>2</sup>. Yang terletak di Desa Muaradua Kecamatan Cikur Kabupaten Lebak Provinsi Banten, atas nama PT. Cibiuk / Isa. Dan sejumlah Rp.3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominatif (NIB 00226), luas 19.884 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Muaradua Kecamatan Cikur Kabupaten Lebak Provinsi Banten, atas nama PT. Cibiuk / Isa. Dan sejumlah

Halaman 38 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar nominatif (NIB 00227), luas 1.123 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Muaradua Kecamatan Cikurur Kabupaten Lebak Provinsi Banten, atas nama PT. Cibiuk / Isa;

3. Dari Pemohon kepada Termohon I, dan Termohon II atau kepada pihak lainnya yang ditentukan sebagai pemilik yang sah atas tanah nomor: 00204, 00226 dan 00227 tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau berdasarkan adanya kesepakatan perdamaian antara pihak Para Termohon;
4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada Para Termohon;
5. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp.8.942.000,00 (delapan juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah);
3. Bahwa didalam Surat Gugatan Penggugat tidak menjelaskan isi tentang para pihak serta putusan perkara Nomor: **3/Pdt.P/2022/PN.RKB** sebagaimana dimaksud pula dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman 19 point 16, halaman 20 point 18, halaman 23 point 19 dan 20, halaman 30 point 23, halaman 32 point 25, halaman 33 point 26, halaman 35 point 28 dan 29, halaman 36 point 3; **(terlampir pada surat gugatan)**
4. Bahwa dalih Penggugat dalam Surat Gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan PENGUGAT pada halam 4 (empat) point 4 (empat) tersebut sangat bertentangan dengan Undang-undangan **“Pengakuan hak atas mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan, dan peternakan tanpa alas hak yang SAH”** yang dapat digolongkan sebagai tindak kejahatan serta perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, berdasarkan ketentuan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 20431”;

Halaman 39 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Ada 3 bidang tanah yang dijadikan **Obyek Perkara** yang diajukan oleh pihak **Penggugat** di dalam gugatannya yaitu:

- a. NIB 00204 seluas 2.325 m2 dari sebagian tanah **HGU No.2/Muaradua**;
- b. NIB 00226 seluas 19.884 m2 dari sebagian tanah **HGU No.6/Muaradua**;
- c. NIB 00227 seluas 1.123 m2 dari sebagian tanah **HGU No.6/Muaradua**;

Sedangkan di dalam surat dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Provinsi Banten sebagai **Turut Tergugat II** Nomor: AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022, pada tanggal 09 Juni 2022 perihal: **Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum**, yang mana surat tersebut ditujukan kepada: Ketua Pengadilan Negeri Rangkas Bitung - PT. Cibiuk/ **Penggugat**; - Saudara Isa/ **Tergugat**, bahwa :

1. NIB 00204 seluas 2.325 m2 dari sebagian tanah **HGU No.6** atas nama **Perusahan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 06 November 1971.
2. NIB 00226 seluas 19.884 m2 dari sebagian tanah **HGU No.6** atas nama **Perusahan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 06 November 1971.
3. NIB 00227 seluas 1.123 m2 dari sebagian tanah **HGU No.2** atas nama **Perusahan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 18 Februari 1972.
6. Bahwa **Bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17** dalam Surat Gugatan Penggugat Perkara Perdata Nomor: 31/Pdt.G/2022/PN Rkb telah terbantahkan dengan mengacu pada: Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak Provinsi Banten Nomor: AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 pada tanggal 09 Juni 2022, perihal **Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum**.
7. Bahwa **Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39 dan P-40** dalam Surat Gugatan Penggugat bukan merupakan bukti alas hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan, dan peternakan "Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Pokok Agraria tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA), kepemilikan hak atas tanah harus dikuasai oleh suatu hak atas tanah berdasarkan sertifikat. Artinya Surat Keterangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan SPPT atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bukan bukti kepemilikan hak atas Tanah;

8. Pada Surat Gugatan Penggugat halaman 13 nomor 13, bahwa diduga tidak ada korelasi (hubungan) antara :
  - a.point 1, **bukti P-8** yang direfrensikan dengan **bukti P-8** yang ada pada point 7 di halaman 3
  - b.point 2, **bukti P-9** yang direfrensikan dengan **bukti P-9** yang ada pada point 8 di halaman 3
  - c.point 3, **bukti P-10** yang direfrensikan dengan **bukti P-10** yang ada pada point 9 di halaman 3
  - d.point 4, **bukti P-11** yang direfrensikan dengan **bukti P-11** yang ada pada point 10 di halaman 3
  - e.**bahwa masih banyak bukti yang direfrensikan Penggugat yang tidak ada hubungannya.**
9. Bahwa Gugatan Hak Kepemilikan Tanah Sehubungan Dengan Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II kepada Tergugat, patut diduga adanya etikat tidak baik untuk dapat menguasai mengambil alih lahan Garapan milik Tergugat;
10. Bahwa tergugat secara nyata mempunyai suatu hak untuk memiliki, menguasai, dan atau/ memperoleh manfaat atas obyek tanah tersebut dan dikenakan kewajiban untuk membayar iuran pajak bumi dan bangunan kepada Negara berdasarkan Surat Pajak Bumi dan Bangunan dibayar Lunas sampai dengan tahun 2022 dengan Nomor Obyek Tanah (NOP): 32.02.160.002.012-0063.0 tercatat atas nama : **TERGUGAT** yang akan dibuktikan oleh Tergugat pada saat pembuktian;
11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya dibuktikan secara jelas oleh Penggugat;
12. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat;
13. Bahwa Tergugat menyatakan tanah Garapan seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak Provinsi Banten adalah milik Penggugat merupakan hal yang dikarang oleh Penggugat, yang sebenarnya adalah Lahan Tanah Negara Bebas yang digarap oleh Tergugat sejak tahun 1980.

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 41 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

1. Mengabulkan dan menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila Ketua Pengadilan negeri Rangkasbitung berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), berdasarkan undang-undang yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I ada memberikan jawaban tertanggal 15 Desember 2022 yang diterima melalui sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan jelas;
2. Bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang II adalah instansi yang membutuhkan tanah sebagaimana Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 391/KPTS/M/2022 tanggal 20 April 2022 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 531/KPTS/M/2021 Tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol di Lingkungan Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ("PPK II Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang");
3. Bahwa dalam hal ini bidang tanah PENGGUGAT telah dititipkan di Pengadilan Negeri Rangkasbitung akibat dari objek pengadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak No. AT.02.02/1260-36.02/XI/2021 tanggal 26 November 2021 perihal Penitipan Pemberian Ganti Kerugian pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Serang – Panimbang (Lampiran Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional);
4. Bahwa dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak terdapat lampiran Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang Akan Diberikan Ganti

Halaman 42 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



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

Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya Nomor AT.02.02/1260-36.02/XI/2021 tanggal 26 November 2021 dengan rincian sebagai berikut :

No.	Pihak yang berhak	No. Bidang	Luas (m2)	Nilai Ganti Rugi (Rp)	Ket.
1	PT Perkebunan Cibiuk	204	2.325	349.508.000	PT Perkebunan Cibiuk Berdasarkan Hak Guna Usaha No U2 tanggal 24 September 1961 luas 1.442.700 m2 atas nama Perkebunan Tjibiuk.  Isa melakukan sanggahan melalui surat permohonan klarifikasi No. 3426.Kir/DPP/ X/21 tanggal 26 Oktober 2021
2	Vs	226	19.884	3.014.352.000	
3	Isa	227	1.123	168.959.000	
TOTAL :			23.332	3.532.819.000	

5. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak di atas PPK II Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang menyampaikan permohonan penitipan uang ganti kerugian akibat objek pengadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya;
6. Bahwa atas Permohonan Penitipan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung menetapkan dan mengabulkan permohonan PPK II Jalan Tol Serang Panimbang melalui Penetapan Konsignasi Nomor 3/Pdt.P-Kons/2022/ PN Rkb tanggal 7 Juni 2022;
7. Bahwa dengan telah ditetapkannya penitipan ganti kerugian sebagaimana Penetapan Penitipan di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak menerbitkan Surat Nomor AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022 perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja jls. Pasal 104

Halaman 43 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb





Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dimana dengan telah diputusnya hubungan hukum maka alat bukti Penguasaan/kepemilikan atas objek Pengadaan Tanah dimaksud dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

8. Bahwa mengenai siapa yang lebih berhak atas uang penitipan (Konsignasi) tersebut Turut Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung C.q. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara No. 31/Pdt.G/2022/PN.Rkb.

Maka berdasarkan segala apa yang sudah terurai diatas, Kami memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutuskan :

**DALAM KONVENSI**

**PRIMER :**

Ketua Pengadilan Negeri Serang c.q. Majelis Hakim yang akan mengadili dan memutuskan perkara ini dapat memberi putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II ada memberikan jawaban tertanggal 15 Desember 2022 yang diterima dalam melalui sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN TIDAK JELAS/TIDAK CERMAT/KABUR (*OBSCUR LIBEL*)  
KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM KONTRADIKTIF**

Bahwa dalam gugatan penggugat dalam posita pada poin 28 dan 29 dan Petitum poin 1 menyatakan yang pada intinya "Penitipan uang ganti rugi/Konsignasi milik Penggugat/PT. Cibiuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Pengadaan Tanah untuk jalan Tol ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol Serang-Panimbang adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, maka mohon Majelis Hakim menyatakan Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 adalah batal demi hukum dan tidak berlaku;

Bahwa kemudian dalam Petitum poin 3 Penggugat menyatakan "Penggugat/PT. Cibiuk sebagai Pihak yang berhak menerima Uang Ganti



Kerugian/Konsignasi yang dititipkan Pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 untuk 3 bidang tanah.....dst;

Bahwa oleh karena gugatan penggugat antara Posita dan petitum kontradiktif, sejalan dengan doktrin Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika tahun 2004 halaman 452 sebagai berikut:

**"Posita dengan Petitum harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur."** maka gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Turut Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui Turut Tergugat II secara tegas dan jelas;
2. Bahwa dalil jawaban yang telah diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa benar sebagaimana poin 3 Penggugat telah melakukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dimohon oleh Antonius Arman Oetama untuk keperluan Informasi Data Pendaftaran Tanah dan telah diterbitkan pada tanggal 02 Juli 2014 dengan rincian sebagai berikut:
  - 1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 56/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 1 Luas 247.172 M<sup>2</sup>
  - 2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 57/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 2 Luas 363.696 M<sup>2</sup>
  - 3) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 58/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 3 Luas 679.750 M<sup>2</sup>
  - 4) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 59/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 4 Luas 19.061 M<sup>2</sup>

5) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 60/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 5 Luas 37.682 M<sup>2</sup>

6) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 61/SKPT-36.02/VII/2014 tanggal 02 Juli 2014 terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur dahulu Warunggunung, dengan HGU No. 6 Luas 95.377 M<sup>2</sup>

4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas sebagaimana posita dalam poin 29 "Penitipan uang ganti rugi/Konsignasi milik Penggugat/PT. Cibiuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Pengadaan Tanah untuk jalan Tol ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol Serang-Panimbang adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, maka mohon Majelis Hakim menyatakan Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 adalah batal demi hukum dan tidak berlaku;
5. Bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tertuang dalam Pasal 32 yang berbunyi "Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan atau masih dipersengketakan, ganti kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah"
6. Bahwa sebagaimana PERMA Nomor 2 Tahun 2021 dalam Pasal 24 ayat (1) yang menerangkan:  
Intansi yang memerlukan tanah yang dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:

Halaman 46 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan;
- b. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- c. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  - 1) **Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan;**
  - 2) **Masih di persengketakan kepemilikannya;**
  - 3) Diletakan sita oleh Pejabat yang berwenang; atau
  - 4) Menjadi jaminan Hak Tanggungan.

7. Bahwa sebagaimana Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam Pasal 1 yaitu:

Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapat penanganan penyelesaian sesuai ketentuan peraturan Perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional;

Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis;

Bahwa tanah sengketa dimana secara tidak langsung tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak, dimana kedua belah pihak saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Sehingga dengan dilakukan konyinyasi melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagaimana Penetapan No.3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.

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

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 47 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam 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, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 Desember 2022 yang diserahkan melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 Desember 2022 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik yang diserahkan melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 29 Desember 2022, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik dan tetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1.A sampai dengan P-78.C, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Akta Pemyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. CIBIUK Nomor 06 Tanggal 10 September 2022 yang dibuat oleh notaris Retno Wahyu Ningsih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1.A**;
2. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No.AHU-AH.01.03-038 56 76 tanggal 11 September 2020 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CIBIUK , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1.B**;
3. Fotokopi dari Asli Akta Pendirian PT CIBIUK Nomor 30 tanggal 7 Agustus 1956 dibuat oleh Notaris Mr. TAN ENG KIAM, tambahan berita Acara 859/1958 tanggal 2 Desember 1958, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
4. Fotokopi dari Asli Akta Perbaikan PT. CIBIUK Nomor 18, tanggal 3 Oktober 1956 yang dibuat oleh Notaris Mr. TAN ENG KIAM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
5. Fotokopi dari Asli Akta Perbaikan Nomor 114 tanggal 23 Juli 1957 yang dibuat oleh Notaris Mr. TAN ENG KIAM selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
6. Fotokopi dari Asli Akta Risalah Rapat PT. CIBIUK No. 11a tanggal 21 Desember 1959, dibuat oleh Notaris Mr. TAN ENG KIAM, Tambahan

Halaman 48 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb





Berita Negara No.117/1966 tanggal 8 Juli 1966 No.54, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;

7. Fotokopi dari Asli Akta Perubahan Dasar Anggaran PT. CIBIUK Nomor 16, tanggal 24 November 1987 yang dibuat oleh Notaris HOBROPOERWANTO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;
8. Fotokopi dari Asli Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 33 tanggal 18 Maret 1988 yang dibuat oleh Notaris HOBROPOERWANTO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
9. Fotokopi dari Asli Surat keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-30818.AH.01.02 tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Tambahan Berita Negara tanggal 3 Agustus 2010 No.62, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;
10. Fotokopi dari Asli Berita Acara Rapat P.T. Perusahaan Perkebunan TJIBIUK Nomor 31 tanggal 16 Maret 2009, yang dibuat oleh Notaris HANNYWATI GUNAWAN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9**;
11. Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0038958.AH.01.02 Tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT CIBIUK, tanggal 18 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;
12. Fotokopi dari Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Sham Luar Biasa PT CIBIUK Nomor: 23, tanggal 17 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11**;
13. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 56/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo I terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 1 seluas 247.172 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-12**;
14. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 57/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Pasir Kweni terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 2 seluas 363.696 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-13**;
15. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 58/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Kadubinglu terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 3 seluas 679.750 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-14**;

16. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 59/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo I terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 4 seluas 19.061 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-15**;

17. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 60/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo II terletak di Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 5 seluas 37.682 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-16**;

18. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 61/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Cibogo III terletak di Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 6 seluas 95.377 m2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-17**;

19. Fotokopi dari Asli Surat dari PT Perusahaan Perkebunan CIBIUK Nomor 03-PPHGU/C/VI/14 tanggal 26 Juni 2014 Perihal permohonan Rekomendasi Perpanjangan / pembaruan HGU Perkebunan Cibogo, PT.Cibiuk Seluas 144,27 Ha terletak di Kab. Lebak yang ditujukan kepada Ibu Bupati Kab. Lebak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-18**;

20. Fotokopi dari Asli surat dari Bupati Lebak No. 525/1223-Adm.Pem-Um/X/2014 tanggal 02 Oktober 2014, perihal Rekomendasi Permohonan Perpanjangan / pembaruan HGU Perkebunan Cibogo PT. Cibiuk seluas 144,27 Ha terletak di Kabupaten Lebak, yang ditujukan kepada Direktur PT. Perusahaan Perkebunan CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-19**;

21. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4982/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-20**;

22. Asli dari Fotokopi Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4984/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, (Tanpa Tanda tangan) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-21**;

Halaman 50 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

23. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4985/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-22**;
24. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4986/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-23**;
25. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4987/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-24**;
26. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen dari BPN Kab. Lebak No. 4988/2017 tanggal 2 Mei 2017 An. Pemohon SOEKANTA OETAMA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-25**;
27. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen berkas permohonan No. 95290/ 2018 tanggal 17 Oktober 2018 (tanpa tandatangan), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-26 A**;
28. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor No. 95290/ 2018 tanggal 17 Oktober 2018 (tanpa tandatangan), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-26.B**;
29. Fotokopi dari Asli Bukti Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018 sebesar Rp9.637.700,00 (sembilan juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus rupiah) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-26.C**;
30. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen berkas permohonan No. 95291/2018 tanggal 17 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-27.A**;
31. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor No. 95291/ 2018 tanggal 17 Oktober 2018 sebesar Rp2.006.100,00 (dua juta enam ribu seratus rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-27.B**;
32. Fotokopi dari Asli Bukti Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018 sebesar Rp2.006.100,00 (dua juta enam ribu seratus rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-27.C**;
33. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen berkas permohonan No. 95291/ 2018 tanggal 17 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-28.A**;

Halaman 51 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor No. 95292/ 2018 tanggal 17 Oktober 2018 sebesar Rp3.868.200,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-28.B**;
35. Fotokopi dari Asli Bukti Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tanggal bayar 18 Oktober 2018 sebesar Rp3.868.200,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-28.C**;
36. Fotokopi dari Fotokopi Surat Izin Usaha Perkebunan PT. Cibiuk tanggal 2 November 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-29.A**;
37. Fotokopi dari Asli Lampiran Izin Usaha Yang Telah Memenuhi Komitmen / Efektif, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-29.B**;
38. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 01 Juni 2013, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.004.000.0025.1 tahun pajak 2013 sebesar Rp31.062.824,00 (tiga puluh satu juta enam puluh dua ribu delapan ratus dua puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-30.A**;
39. Fotokopi dari Asli Bukti Pembayaran PBB melalui Bank BCA tanggal 28 November 2013 sebesar Rp31.062.824,00 (tiga puluh satu juta enam puluh dua ribu delapan ratus dua puluh empat rupiah) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-30.B**;
40. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 30 Juni 2014, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.004.000.0025.1 tahun pajak 2014 sebesar Rp35.040.078,00 (tiga puluh lima juta empat puluh tujuh puluh delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-31.A**;
41. Fotokopi dari Asli Bukti Pembayaran PBB melalui Bank BCA sebesar Rp35.040.078,00 (tiga puluh lima juta empat puluh tujuh puluh delapan rupiah) tanggal 29 Desember 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-31.B**;
42. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 29 Mei 2015 atas nama PT. CIBUK NOP.36.02.160.004.000.0025.1 tahun pajak 2015 sebesar Rp38.475.017,00 (tiga puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh lima

Halaman 52 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu tujuh belas rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-32.A**;

43. Fotokopi dari Fotokopi Bukti Penerimaan Pajak sebesar Rp38.475.017,00 (tiga puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh lima ribu tujuh belas rupiah tanggal bayar 21 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-32.B**;
44. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 25 Agustus 2016, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2016 sebesar Rp40.494.864,00 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh empat depan ratus enam puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-33.A**;
45. Fotokopi dari Asli Surat Setoran Pajak (SSP) dan Bukti Penerimaan Negara tanggal 27 Desember 2016 sebesar Rp40.494.864,00 (empat puluh juta empat ratus sembilan puluh empat depan ratus enam puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-33.B**;
46. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 22 Juni 2017, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2017 sebesar Rp47.461.120,00 (empat puluh tujuh juta empat ratus enam puluh satu ribu seratus dua puluh rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-34.A**;
47. Fotokopi dari Fotokopi Bukti Penerimaan Negara tanggal 27 Desember 2017 sebesar Rp47.461.120,00 (empat puluh tujuh juta empat ratus enam puluh satu ribu seratus dua puluh rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-34.B**;
48. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 21 Mei 2018, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2018 sebesar Rp49.714.784,00 (empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-35.A**;
49. Fotokopi dari Fotokopi Bukti Penerimaan Negara tanggal 4 Desember 2018 sebesar Rp49.714.784,00 (empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-35.B**;

Halaman 53 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

50. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 20 Mei 2019, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2019 sebesar Rp66.669.924,00 (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-36.A**;
51. Fotokopi dari Fotokopi Bukti Penerimaan Negara tanggal 4 Desember 2019 sebesar Rp66.669.924,00 (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-36.B**;
52. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 14 Mei 2020, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2020 sebesar Rp70.185.258,00 (Tujuh puluh juta seratus delapan puluh lima ribu dua puluh lima delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-37.A**;
53. Printout dari Asli Bukti Penerimaan Negara tanggal 7 Desember 2020 sebesar Rp70.185.258,00 (Tujuh puluh juta seratus delapan puluh lima ribu dua puluh lima delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-37.B**;
54. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 13 April 2021, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2021 sebesar Rp70.161.258,00 (Tujuh puluh juta seratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-38.A**;
55. Printout dari Asli Bukti Penerimaan Negara tanggal 07 Desember 2021 sebesar Rp70.161.258,00 (Tujuh puluh juta seratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-38.B**;
56. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 14 April 2022, atas nama PT. CIBIUK NOP.36.02.160.419.110.0009.1 tahun pajak 2021 sebesar Rp74.979.876,00 (Tujuh puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh enam rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-39.A**;

Halaman 54 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)



57. Printout dari Asli Bukti Penerimaan Negara tanggal 15 September 2022 sebesar Rp74.979.876,00 (Tujuh puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh enam rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-39.B**;
58. Fotokopi dari Asli surat keterangan terdaftar objek pajak bumi dan bangunan No. S-00030PBB/WPJ.08/KP.0503/2022, pada KPP Pratama Pandeglang atas nama Perkebunan Karet Cibogo yang terletak di Desa Muara Dua Kec. Cikurur tanggal 03 Februari 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-40**;
59. Fotokopi dari Asli NPWP No. 01.303.015.0-025.000 atas nama PT CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-41**;
60. Fotokopi dari Asli Putusan Permohonan Konsignasi No. 3/Pdt.P.Kons/2022/PN Rkb tanggal 07 Juni 2022, atas permohonan Turut Tergugat I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-42**;
61. Fotokopi dari hasil screenshot handphone Surat permohonan klarifikasi dari DPP Lembaga Aliansi Indonesia No. 3426.Kir/DPP/X /22 tanggal 26 Oktober 2021 atas nama Tergugat yang ditujukan kepada Kepala Desa Muara Dua, Lebak, Banten Perihal Mohon klarifikasi dengan tembusan kepada Bupati Kab. Lebak, Kepala Kantor Petanahan Kab. Lebak dan Camat Kec. Cikurur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-43**;
62. Fotokopi dari Fotokopi surat permohonan No. 3445.Pmb/DPP/XI/21 tanggal 17 Nopember 2021 perihal Pemberitahuan yang ditujukan kepada Kapolda Provinsi Banten, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-44**;
63. Fotokopi dari hasil fotokopi Surat permohonan klarifikasi dari DPP Lembaga Aliansi Indonesia No. 3630.Pmb/DPP/VIII/22 tanggal 20 Agustus 2022 atas nama Tergugat yang ditujukan kepada Kapolda Provinsi Banten, Perihal Pemberitahuan dengan tembusan kepada Bupati Kab. Lebak, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak dan Camat Kec. Cikurur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-45**;
64. Fotokopi dari hasil screenshot Handphone surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan No. 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-46**;
65. Fotokopi dari fotokopi surat somasi No. 050/P/PBP/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 dari Kantor Advokat dan pengacara Petrus Bala Pattyona &



Rekan kepada Turut Tergugat II perihal Permohonan Rekomendasi Pencairan Uang Konsignasi atas nama PT CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-47**;

66. Fotokopi dari Asli surat somasi No. 052/P/PBP/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022 dari Kantor Advokat dan pengacara Petrus Bala Pattyona & Rekan kepada Turut Tergugat II perihal Permohonan Rekomendasi Pencairan Uang Konsignasi atas nama PT CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-48**;
67. Fotokopi dari Asli surat somasi No. 091/S/PBP/VIII/2022 tanggal 30 Agustus 2022 dari Kantor Advokat dan pengacara Petrus Bala Pattyona & Rekan kepada Turut Tergugat II perihal somasi untuk menyampaikan Jawaban atas Permohonan Rekomendasi Pencairan Uang Konsignasi atas nama PT CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-49**;
68. Fotokopi dari fotokopi Surat penerimaan laporan kehilangan Sertifikat HGU dari Kepolisian Nomor: SPLK/20/III/2010/Sektor, tanggal 12 Maret 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-50.A**;
69. Fotokopi dari fotokopi Berita acara pemeriksaan pelapor tanggal 12 Maret 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-50.B**;
70. Fotokopi dari Asli Surat penerimaan laporan kehilangan Sertifikat HGU dari Kepolisian Sektor Banjar Nomor: SPLK/20/VI/2014/ Sektor tanggal 30 Juni 2014 atas nama Pelapor Bakti Gunawan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-51.A**;
71. Fotokopi dari Asli Berita Acara Pemeriksaan Pelapor tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-51.B**;
72. Fotokopi dari Asli Pengumuman di surat kabar Rakyat Merdeka tanggal 05 Mei 2017 tentang Sertifikat hilang dengan Nomor 10,11,12,13,14,15/Peng-36.02/V/2017 yang diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak dalam rangka penerbitan Sertifikat Pengganti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-52**;
73. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 1, Blok Pasir Cibogo, Desa Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu RUYANI dan H. TOBRI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-53**;



74. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 2, Blok Pasar Kaweni, Desa Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu RUYANI dan H. TOBRI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-54**;
75. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 3, Blok Kadubinglu, Desa Anggalan Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu KOSaksiH dan AMIR, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-55**;
76. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 4, Blok Cibogo I, Desa Pasir Gintung Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu ABDURAHMAN dan ANHARUDIN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-56**;
77. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 5, Blok Cibogo II, Desa Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu RUYANI dan H. TOBRI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-57**;
78. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik di Bidang Tanah HGU No. 6, Blok Cibogo III, Desa Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak, yang dibuat oleh Penggugat / PT. CIBIUK pada tanggal 8 September 2022 yang ditandatangani oleh 2 orang saksi yaitu RUYANI dan H. TOBRI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-58**;
79. Fotokopi dari Asli surat dari kantor Advokat & Pengacara Petrus Bala Pattyona & Rekan kepada Kepala Desa Muaradua Nomor: 051/P/PBP/VI/2022 tanggal 14 Juni 2022 perihal Permohonan Klarifikasi atas surat lembaga perkebunan karet milik PT. Cibiuk di Des Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-59**;
80. Fotokopi dari Asli Surat dari Kepala Desa Muaradua Kec. Cikulur Nomor: 144/20/DS-2006/VI/2022 tanggal 16 Juni 2022, Perihal surat jawaban atas permohonan klarifikasi tentang Perkebunan PT. CIBIUK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-60**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81. Fotokopi dari Asli surat dari Kantor Advokat & Pengacara Petrus Bala Pattyona & Rekan kepada Kepala Desa Muaradua Nomor: 93/MP/PBP/XI/2022 tanggal 29 November 2022 perihal Mohon penjelasan tentang PBB atas nama ISA Bin JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-61**;
82. Fotokopi dari Asli Surat dari Kepala Desa Muaradua Kec. Cikulur Nomor: 144/25/DS-2006/XI/2022 tanggal 29 November 2022, Perihal surat jawaban klarifikasi tentang PPB atas nama ISA BIN JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-62**;
83. Fotokopi dari fotokopi Surat dari BPN Kab. Lebak No. AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022 tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum yang ditandatangani oleh Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-63**;
84. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.1, NIB. 28.03.00.00.00283, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 120.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-64**;
85. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.1, NIB. 28.03.00.00.00284, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 92.100 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-65**;
86. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.2, NIB. 28.03.00.00.00285, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 124.100 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-66**;
87. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.2, NIB. 28.03.00.00.00286, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 181.700 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14

Halaman 58 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-67**;

88. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.3, NIB. 00287, Desa Anggalan, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 225.400 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-68**;
89. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.3, NIB. 00288, Desa Anggalan, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 453.300 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-69**;
90. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.4, NIB. 28.03.00.00.00281, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 26.620 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-70**;
91. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.5, NIB. 28.03.00.00.00282, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 38.280 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 22 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-71**;
92. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.6, NIB. 00308, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 6.182 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-72**;
93. Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.6, NIB. 00307 Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 71.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-73**;
94. Fotokopi dari fotokopi Surat perjanjian pinjam pakai antara Perkebunan Karet CIBIUK CIBOGO dengan Kepala Desa Muaradua yang ditandatangani pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 oleh DANI P.

Halaman 59 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNAWAN selaku Pihak Pertama (PT. CIBIUK) dengan SUTISNA selaku Kepala Desa Muaradua, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-74**;

95. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen nomor berkas Permohonan: 6795/2023 tanggal 10 maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-75.A**;
96. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan: 6795/2023 tanggal 10 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-75.B**;
97. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen nomor berkas Permohonan: 6800/2023 tanggal 10 maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-76.A**;
98. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan: 6800/2023 tanggal 10 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-76.B**;
99. Fotokopi dari Asli Bukti Penerimaan Bukan Pajak dari Pemohon sebesar tanggal Rp5.165.605,00 (lima juta seratus enam puluh lima ribu enam ratus lima rupiah), tanggal 13 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-76.C**;
100. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen nomor berkas Permohonan: 6182/2023 tanggal 10 maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-76.A**;
101. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan: 6182/2023 tanggal 10 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-77.B**;
102. Fotokopi dari Asli Bukti Penerimaan Bukan Pajak dari Pemohon sebesar tanggal Rp5.063.903,00 (lima juta enam puluh tiga ribu sembilan ratus tiga rupiah), tanggal 10 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-77.C**;
103. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Dokumen nomor berkas Permohonan: 7026/2023 tanggal 10 maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-78.A**;
104. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan: 7026/2023 tanggal 10 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-78.B**;
105. Fotokopi dari Asli Bukti Penerimaan Bukan Pajak dari Pemohon sebesar tanggal Rp5.025.247,00 (lima juta dua puluh lima ribu dua ratus empat

Halaman 60 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)



puluh tujuh rupiah), tanggal 13 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-78.C**;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10, P-11, P-13, P-14, P-15, P-32.A, P-34.B, P-35.A, P-35.B, P-36.B, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-50.A, P-50.B, P-63, dan P-74 merupakan fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selanjutnya mengajukan 4 (empat) orang Saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **Suntama**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa permasalahan yang Saksi ketahui sehubungan perkara ini adalah permasalahan mengenai lahan perkebunan PT Cibiuk;
  - Bahwa lahan perkebunan PT. Cibiuk tersebut terletak di Desa Muaradua Kp. Pasir Awi Kec. Cikulur, Kab. Lebak akan tetapi Saksi tidak mengetahui dimana letak lahan yang disengketakan;
  - Bahwa Saksi mengetahui Direktur PT Cibuk yaitu Sdr. Anton;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan berdirinya perkebunan PT Cibiuk tersebut, namun dikarenakan Saksi tinggal didekat perkebunan PT Cibiuk yang mana pada saat Saksi lahir di tahun 1974 PT Cibiuk tersebut sudah berdiri;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas perkebunan PT Cibiuk tersebut;
  - Bahwa dilahan perkebunan milik PT Cibiuk tersebut hanya ditanami pohon karet saja;
  - Bahwa di dalam lahan tersebut terdapat jalan Desa dan itu sudah ada sejak dahulu;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pembuatan jalan Desa tersebut memiliki ijin atau tidak;
  - Bahwa setahu Saksi tidak ada yang menggarap di lahan perkebunan tersebut selain PT Cibiuk itu sendiri;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas – batas di lahan perkebunan PT Cibiuk tersebut;
  - Bahwa Jarak rumah Saksi dengan Perkebunan PT Cibiuk sekitar 100 (seratus) meter;
  - Bahwa disekitar Perkebunan PT Cibiuk terdapat pemukiman warga sekira lebih dari 10 (sepuluh) kartu keluarga;
  - Bahwa Warga sekitar tidak ada yang bekerja di Perkebunan PT Cibiuk;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saat ini Perkebunan PT Cibiuk masih aktif dan memproduksi dan sepengetahuan Saksi selama ini PT Cibiuk tidak pernah berhenti memproduksi;
- Bahwa rumah Saksi dengan Tergugat Isa satu Desa akan tetapi beda kampung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pekerjaan Tergugat Isa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat Isa mempunyai tanah atau tidak di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat Isa menggarap atau tidak di dalam lahan perkebunan PT Cibiuk karena Saksi tidak pernah melihat Tergugat Isa menggarap di atas lahan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa rumah Rumah Tergugat Isa berada di Kp Gagambiran, Desa Muaradua, Kec. Cikulur Kab. Lebak dan Jarak rumah Tergugat Isa dengan jalan tol sekira 1000 (seribu) meter;
- Bahwa di lahan Perkebunan PT. Cibiuk tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terselingi lahan garapan warga sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan perkebunan PT Cibiuk yang menjadi jalan Tol yang mana sekitar 2 (dua) hektar yang menjadi jalan tol;
- Bahwa lahan yang dijadikan jalan tol sebelumnya adalah pohon karet produktif, Saksi mengetahui hal tersebut dikarenakan Saksi melihat langsung saat pohon karet di tebang untuk dijadikan jalan tol;
- Bahwa selama Saksi tinggal di kampung dimana Saksi bertempat tinggal, sekira tahun 1986 Saksi pernah merantau selama tiga tahun;
- Bahwa perkebunan PT Cibiuk beroperasi seingat Saksi antara tahun 1981 atau 1982 sebelum Saksi merantau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ijin usaha PT Cibiuk tersebut sudah habis atau belum;
- Bahwa disekitar perkebunan PT Cibiuk tidak terdapat perkebunan lain;
- Bahwa ada perbedaan yang menunjukkan lahan Perkebunan PT Cibiuk dengan lahan milik warga yang mana terdapat batas berupa pagar bambu dan Saksi mengetahuinya karena Saksi sering melihat pada saat akan ke kebun dengan melewati lahan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa selain pohon karet terdapat bangunan Sekolah Dasar yang mana yang membangun adalah pemerintah akan tetapi Saksi tidak tahu kapan sekolah tersebut berdiri;

Halaman 62 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Saksi dengan Tergugat Isa tidak satu RT dan untuk warga disekitar RT Saksi tidak ada yang menanam pohon karet hanya Perkebunan PT Cibiuk saja yang menanam pohon karet;
- Bahwa perkebunan karet tersebut meliputi dua Desa yaitu Desa Pasir Gintung dan Muaradua sampai dengan lapangan bola, yang mana di Desa Muaradua yang sebelumnya terdapat pohon karet sekarang menjadi lapangan bola, akan tetapi Saksi tidak mengetahui batas-batas lapangan bola tersebut dan lapangan bola tersebut dekat dengan pohon karet;
- bahwa lapangan bola tersebut masih aktif dipakai oleh masyarakat sekitar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat Isa atau warga sekitar menanam pohon pisang selain pohon karet;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat Isa mengklaim pernah menggarap pohon pisang bersama warga sebanyak 80 (delapan puluh orang) di Perkebunan karet dan sepengetahuan Saksi tidak ada warga yang menggarap dilahan perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Muslih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat – surat yang berhubungan dengan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Hak Guna Bangunan PT Cibiuk yang sudah habis masa berlakunya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa bidang tanah beserta nomor induk bidangnya yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi yakin bahwa lahan yang ditanami pohon karet dan lahan yang dijadikan tol tersebut adalah benar milik PT Cibiuk;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijadikan jalan tol yang mana Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijadikan jalan tol pada saat Saksi melihat lahan tersebut diratakan untuk dijadikan jalan tol;
- Bahwa Tergugat Isa tidak memiliki tanah di lahan yang diratakan untuk jalan tol tersebut tersebut, semua lahan yang diratakan tersebut adalah milik PT Cibiuk;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

2. **Sarbini**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 63 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi dijadikan Saksi karena ada permasalahan Penggugat dengan Tergugat yakni PT Cibiuk dengan Tergugat Isa akan tetapi Saksi tidak mengetahui permasalahannya apa;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang PT Cibiuk yang mana Direktumnya adalah Sdr. Anton;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan berdirinya perkebunan PT Cibiuk tersebut dan dikarenakan Saksi tinggal didekat perkebunan PT Cibiuk yang mana pada saat Saksi lahir di tahun 1965 PT Cibiuk tersebut sudah berdiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas perkebunan PT Cibiuk tersebut;
- Bahwa dilahan perkebunan milik PT Cibiuk tersebut hanya ditanami pohon karet saja;
- Bahwa di dalam lahan tersebut terdapat jalan Desa dan itu sudah ada sejak dahulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pembuatan jalan Desa tersebut memiliki ijin atau tidak;
- Bahwa tidak ada yang menggarap di lahan perkebunan tersebut selain PT Cibiuk itu sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas – batas di lahan perkebunan PT Cibiuk tersebut;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan Perkebunan PT Cibiuk sekitar 500 meter;
- Bahwa dipinggir - pinggir Perkebunan PT Cibiuk terdapat pemukiman warga;
- Bahwa Warga sekitar tidak ada yang bekerja di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa sampai saat ini Perkebunan PT Cibiuk masih aktif dan memproduksi dan sepengetahuan Saksi selama ini PT Cibiuk tidak pernah berhenti memproduksi;
- Bahwa rumah Saksi dengan Tergugat Isa satu Desa akan tetapi beda kampung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa pekerjaan Tergugat Isa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat Isa mempunyai tanah atau tidak di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat Isa menggarap atau tidak di dalam lahan perkebunan PT Cibiuk karena Saksi tidak pernah melihat Tergugat Isa menggarap di atas lahan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa di lahan Perkebunan PT Cibiuk tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terselingi lahan garapan warga sekitar;

Halaman 64 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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 mengetahui lahan perkebunan PT Cibiuk yang menjadi jalan Tol mana sekitar dua hektar yang menjadi jalan tol;
- Bahwa lahan yang dijadikan jalan tol sebelumnya adalah pohon karet produktif, Saksi mengetahui hal tersebut dikarenakan saya melihat langsung saat pohon karet di tebang untuk dijadikan jalan tol;
- Bahwa selama Saksi tinggal di kampung dimana Saksi bertempat tinggal, Saksi tidak pernah merantau;
- Bahwa Perkebunan PT Cibiuk beroperasi seingat Saksi tahun 1971 karna pada tahun tersebut Perkebunan PT Cibiuk sudah ada;
- Bahwa Saksi sering masuk ke lahan Perkebunan PT Cibiuk untuk mencari kayu, selain Saksi warga sekitarpun diperbolehkan masuk yang terpenting tidak mengambil dan merusak yang ada di perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa di perkebunan PT. Cibiuk ada mandor-mandor yang menjaga Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ijin usaha PT Cibiuk tersebut sudah habis atau belum;
- Bahwa sisekitar perkebunan PT Cibiuk tidak terdapat perkebunan lain;
- Bahwa ada perbedaan yang menunjukkan lahan Perkebunan PT Cibiuk dengan lahan milik warga yang mana untuk PT Cibiuk terdapat pohon Karet sedangkan warga tanaman perkebunan;
- Bahwa didalam lahan perkebunan PT. Cibiuk selain pohon karet terdapat bangunan Sekolah Dasar yang berada disamping jalan tol yang sedang dibangun yang mana lahan sekolah tersebut milik PT Cibiuk yang sebelumnya adalah pohon karet, akan tetapi Saksi tidak mengetahui kapan sekolah tersebut berdiri;
- Bahwa dahulu Bapak Saksi pernah bekerja di Perkebunan PT Cibiuk akan tetapi saat ini tidak ada warga yang bekerja di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada yang menanam pohon pisang dipinggir jalan, namun Saksi tidak mengetahui apakah lahan di pinggir jalan tersebut masuk dalam lahan Perkebunan PT Cibiuk atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Hak Guna Bangunan PT Cibiuk yang sudah habis masa berlakunya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa bidang tanah beserta nomor induk bidangnya yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi yakin bahwa lahan yang ditanami pohon karet dan lahan yang dijadikan tol tersebut adalah benar milik PT Cibiuk;

Halaman 65 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijadikan jalan tol yang mana, Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijadikan jalan tol pada saat Saksi melihat lahan tersebut diratakan untuk dijadikan jalan tol;
- Bahwa Tergugat Isa tidak memiliki tanah di lahan yang diratakan untuk jalan tol tersebut tersebut, semua lahan yang diratakan tersebut adalah milik PT Cibiuk;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

3. **Tobri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa ada permasalahan yang mana Tergugat Isa mengakui tanah yang di Perkebunan PT Cibiuk yang terletak di Desa Muaradua Kec. Cikulur Kab. Lebak adalah miliknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat Isa mengakui tanah tersebut saat jalan Tol akan dibangun;
- Bahwa yang dipermasalahkan Tergugat Isa adalah tanah yang terdapat titik pertama diujung jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pastinya kapan PT Cibiuk menguasai tanah tersebut yang Saksi tahu sudah sejak dahulu Perkebunan PT Cibiuk tersebut sudah ada;
- Bahwa Tanah perkebunan PT Cibiuk tersebut adalah tanah kontrak yang Saksi ketahui dari Sdr. Encun yang merupakan orang lapangan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kontrak tanah PT. Cibiuk tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kontrak tersebut masih berlaku dan belum habis karena perkebunan PT Cibiuk masih berproduksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perijinan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa dari semenjak Saksi tinggal di Desa Muaradua sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini perkebunan PT Cibiuk masih beroperasi dan tidak pernah berhenti;
- Bahwa luas tanah Perkebunan PT Cibiuk kurang lebih seluas 73 (tujuh puluh tiga) Hektar;
- Bahwa tanah perkebunan tersebut merupakan satu hamparan yang mana terdapat jalan masyarakat dengan batas sebelah Timur jalan tol, sebelah Barat Desa Pasir Gintung, sebelah Utara Kp Pasir Awi dan sebelah Selatan sawah kemudian Kp Cilulumpang yang mana batas – batas tersebut di

Halaman 66 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tandai dengan tugu – tugu disepanjang perkebunan PT Cibiuk dan sampai saat ini tugu-tugu tersebut masih ada;

- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti TT2-2, dimana Saksi menunjukkan letak tanah yang terkena jalan tol sambil menjelaskan kalau jalan tol tersebut berada didalam tanah perkebunan PT Cibiuk yang mana pembelahan jalan tol tersebut meliputi dua titik yakni titik pertama berbatasan dengan perbatasan masyarakat dan titik kedua berada di SD3 Muaradua yang mana titik pemisah satu ke titik dua adalah sawah yang Saksi ketahui sawah tersebut milik Sdr Masudin dan Sdr. Bahri akan tetapi Saksi tidak mengetahui berapa luas titik yang terkena pembuatan jalan tol tersebut;
- Bahwa Sekolah Dasar 3 Muaradua tersebut terletak diatas tanah Perkebunan PT Cibiuk selain itu juga diatas tanah Perkebunan terdapat lapangan bola seluas dua Hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi jalan tol tersebut;
- Bahwa tidak ada tanah milik masyarakat didalam lahan Perkebunan PT Cibiuk, tanah masyarakat hanya berada dipinggir-pinggir lahan perkebunan tersebut;
- Bahwa tidak ada masyarakat yang menanam di lahan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa tidak ada Masyarakat yang menanam pohon karet, masyarakat hanya menanam tanaman pisang, rambutan, kelapa dan bambu dan dari jenis tanaman tersebut bisa membedakan mana tanah milik masyarakat dan mana tanah milik Perkebunan, karena Perkebunan PT Cibiuk hanya menanam pohon karet;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masyarakat yang menanam selain pohon karet didalam perkebunan, akan tetapi pada sekira tahun 2020 sampai dengan 2021 saat lahan tersebut diratakan kemudian sekira akhir tahun 2022 ada masyarakat yang menanam dilahan Perkebunan PT Cibiuk yang mana masyarakat tersebut menanam tanaman di lahan Perkebunan PT Cibiuk atas perintah Tergugat Isa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah masyarakat tersebut sebelumnya meminta ijin atau tidak untuk menanam tanaman tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum dan sesudah lahan perkebunan tersebut diratakan karena saat itu Saksi hadir sebagai masyarakat atas undangan dari pihak Perkebunan yang bernama Sdr. Dani yang mana saat itu selain Saksi ada juga hadir RT, RW, Pegawai BPN (Badan Pertanahan Nasional),

Halaman 67 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)



aparatus polisi dan perangkat Desa begitupun juga hadir masyarakat yang mempunyai tanah berbatasan dengan Perkebunan PT Cibiuk yakni Sdr Kiayi Sukaria, Sdr. Rasmanah, Sdr. Hamzah dan Sdr. H. Sam'Un, yang mana saat itu membicarakan mengenai perbatasan tanah masyarakat dan saat itu tidak ada masyarakat yang keberatan;

- Bahwa saat itu Tergugat Isa tidak hadir;
- Bahwa masyarakat yang berbatasan dengan tanah Perkebunan PT Cibiuk tersebut tidak merasa keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat Isa bekerja sebagai Petani;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Tergugat Isa mempunyai tanah yang berbatasan dengan perkebunan PT Cibiuk yang Saksi ketahui disamping tanah Perkebunan PT Cibiuk adalah tanah masyarakat milik Sdr. Hamzah, Sdr. Sumaris selain itu juga dibelakang Perkebunan PT Cibiuk ada banyak tanah milik masyarakat akan tetapi Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat Isa mempunyai tanah disekitar tanah Perkebunan PT Cibiuk yang Saksi ketahui Tergugat Isa sering berkebun di Kp Pasir Mae jaraknya jauh dari Perkebunan PT Cibiuk akan tetapi masih termasuk Desa Muaradua;
- Bahwa di Kp Pasir mae tidak ada yang lahan yang terkena pembebasan;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berdekatan dengan perkebunan PT Cibiuk dengan dengan jarak sekitar 500 (lima ratus) meter yang mana apabila Saksi akan ke tanah Saksi tersebut Saksi melewati Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran Sdr. Haerudin dan Sdr. Abdurrohman saat itu hadir;
- Bahwa Saksi membenarkan dalam bukti P-53 sampai dengan bukti P-57 terdapat tandatangan, Saksi yang mana Saksi adalah sebagai saksi saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada berapa surat yang Saudara tandatangani saat itu;
- Bahwa saksi kenal orang yang bernama sdr. Samin, sdr. Busro, sdr. Sakiran, sdr. Sayumin, sdr. Hamzah, sdr. Nana, dan sdr. Sapta tersebut, yang mana nama – nama masyarakat tersebut akan tetapi untuk memiliki tanah yang berbatasan dengan perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai tanaman pisang dipingir tol yang Saksi ketahui milik Sdr. Sadim yang kerja di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan uang dari pembebasan jalan tol;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mempunyai tanah di Pasir Haur Kp Gagambiran yang dekat dengan makam;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai peremajaan pohon karet yang mana terjadi tahun 1992 karena saat itu Saksi melihat langsung, akan tetapi untuk saat ini belum ada peremajaan kembali pada pohon karet di Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Hak Guna Usaha Perkebunan PT Cibiuk apakah masih berlaku atau sudah habis masa berlakunya;
- Bahwa yang ketahui ada satu bidang sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tidak mengetahui nomor induk bidang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembayaran penggantian pembebasan jalan tol tersebut;
- Bahwa Jarak dari Pasir Mae ke Perkebunan PT Cibiuk sekitar 3 Km;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat Isa menyewa atau tidak di lahan Perkebunan PT Cibiuk;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada masyarakat yang menyewa di lahan perkebunan PT Cibiuk;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Pemberitahuan Pemutusan Hukum dari Kantor Pertanahan Kab. Lebak – Banten, Nomor AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi dari Asli Risalah Pemberitahuan Penetapan pengadilan Negeri Nomor 3/Pdt.P-KONS/2022/PN Rkb mengenai penitipan uang Konsignasi dari Kementerian PUPR ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi dari Asli SPPT PBB Tahun 2021, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-3.A**;
4. Fotokopi dari Asli SPPT PBB Tahun 2022, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-3.B**;

Halaman 69 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



5. Fotokopi dari Asli STTS PBB dari Bank BJB untuk Tahun 2020 sampai dengan 2022, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-3.C**;
6. Fotokopi dari fotokopi Laporan kunjungan spesifik komisi II DPR-RI ke Kantor Pemerintahan Daerah Kabupaten Lebak Provinsi Banten tanggal 22 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-4**;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4 merupakan merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat selanjutnya mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **Saksi Muslik**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi dihadirkan di dalam persidangan ini terkait permasalahan tanah yang terletak di Desa Rancaruni di tanah Hak Guna Usaha Perkebunan, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa pemilik perkebunan tersebut;
  - Bahwa saksimengetahui batas – batas tanah perkebunan tersebut yang mana sebelah utara berbatasan dengan H. Tohir sebelah timur berbatasan dengan sekolah dasar, sebelah barat berbatasan dengan tanah Hak guna usaha yang Saksi tidak ketahui siapa pemiliknya dan sebelah selatan berbatasan dengan selokan Cimaripu;
  - Bahwa di ditanah tersebut tidak terdapat bangunan hanya ada garapan milik Tergugat Isa yang mana terdapat perkebunan tumpeng sari seperti pisang dan singkong;
  - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat Isa menggarap ditanah tersebut karena sejak tahun 1980 Saksi lihat Tergugat Isa menggarap di tanah tersebut dan setiap Saksi akan pengajian atau keperluan lainnya Saksi sering melewati lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa jarak rumah saksi dekat dengan tanah tersebut sekitar 2 Km;
  - Bahwa Saksi tidak tahu PT Cibiuk dan baru saat ini Saksi mengetahui yang menggarap tanah tersebut adalah PT Cibiuk;
  - Bahwa Saksi tinggal di Kp Gagambiran dari Saksi lahir sampai dengan saat ini;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana awalnya Tergugat Isa menggarap tanah HGU tersebut, yang Saksi ketahui Tergugat Isa memiliki



tanah yang digarap diatas tanah Hak Guna Usaha yang saat itu di tanami tanaman tumpang sari, seperti pisang dan singkong, akan tetapi tanaman tersebut sudah tidak ada dikarenakan tanah tersebut sudah menjadi jalan tol;

- Bahwa tanaman singkong dan pohon pisang yang ditanam oleh Tergugat tidak tumbuh sampai besar karena karena sudah penuh dengan pohon karet;
- Bahwa Tergugat Isa tidak mempunyai tanah selain tanah yang terletak di Hak Guna Usaha, dan Tergugat Isa hanya menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa Tidak ada yang melarang Tergugat Isa menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat Isa sebelumnya ijin atau tidak untuk menggarap ditanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah yang saat ini menajdi jalan tol, sebelumnya terdapat pohon karet akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya dan siapa yang menanam pohon karet tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah Hak Guna Usaha tersebut adalah milik Tergugat karena tanah Hak Guna Usaha terseut adalah tanah yang digarap oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Isa karena tetangga dan kenal sejak kecil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang digunakan Tergugat Isa menggarap di tanah Hak Guna Usaha tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah hasil garapan tersebut di pergunakan untuk pribadi atau untuk sumber penghasilan;
- Bahwa dulu selain Tergugat Isa ada masyarakat lainnya juga yang menggarap akan tetapi saat sebelum menjadi jalan tol sekitar tahun 2022 hanya Tergugat Isa saja yang menggarap;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Kiayi Busro, Sdr.H. Sdr.Sukaris, Sdr. Samsudin, Sdr. Sayni, Sdr. Hamzah yang mana tanahnya berbatasan dengan pohon karet yang sekarang menjadi jalan tol akan tetapi untuk tanah Tergugat Isa tanahnya sudah habis digunakan untuk jalan tol;
- Bahwa Tanah Tergugat Isa berbatasan dengan tanah milik Sdr. H. Tohir dan bedekatan pula dengan tanah milik Sdr. Hamzah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Sdr. H. Tohir terkena jalan tol atau tidak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2022 Saksi menggarap tanah dengan menanam pohon pisang di pinggir jalan tol akan tetapi pohon pisang tersebut belum ada hasilnya dan pohon pisang tersebut saat ini sudah tidak ada;
- Bahwa pada tahun 1980 Saudara Saksi pernah menggarap, sedangkan Saksi tidak pernah menggarap;
- Bahwa saksi mengetahui Surat dari Lembaga Aliansi Indonesia (Bukti P-44) yang dikirim ke kantor Desa yang mana surat tersebut dikirim kepada Tergugat Isa akan tetapi Saksi tidak mengetahui apakah surat tersebut di kirim juga ke kantor Desa;
- Bahwa yang Saksi ketahui surat tersebut berisi bahwa Tanah Hak Guna Usaha tersebut ijinnya sudah mati dan masyarakat diperbolehkan untuk menggarap ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat dan membaca surat tersebut karena saat itu Saksi hanya mendengar saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pihak kantor Desa membalas surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jawaban dari Kantor Desa (Bukti P-60) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sdr. Sutisna tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal semua penggarap tapi Saksi mengenal Sdr. Ubaidillah yang mana adalah anak Saksi dan Sdr. Tina yang mana saat itu melakukan penggarapan dengan ditanami tanaman tumpeng sari akan tetapi setelah dilakukan penggarapan keesokan harinya sudah tidak ada, dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menebangnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

**2. Saksi Hasan,** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di dalam persidangan ini terkait permasalahan tanah yang terletak di Desa Rancaruni di tanah Hak Guna Usaha Perkebunan, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa pemilik perkebunan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah perkebunan tersebut yang mana sebelah utara berbatasan dengan h. Tohir sebelah timur berbatasan dengan sekolah dasar, sebelah barat berbatasan dengan tanah Hak guna usaha yang Saksi tidak ketahui siapa pemiliknya dan sebelah selatan berbatasan dengan selokan / kali kecil Cimaripu;

Halaman 72 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Isa menggarap di lahan tersebut kurang lebih sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa dilahan tersebut ada pohon karet akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon karet tersebut yang Saksi ketahui lahan tersebut digarap oleh Tergugat, dan yang Saksi ketahui dikarenakan Hak guna Usaha perkebunan tersebut sudah habis selain Tergugat Isa yang menggarap masyarakat sekitarpun ikut menggarap dilahan tersebut;
- Bahwa Hak Guna Usaha perkebunan tersebut habis sejak tahun 2004 dan masyarakat Desa menggarap sejak tahun 2022 akhir atau 2023 awal;
- Bahwa Saksi mengetahui Hak Guna Usaha Perkebunan tersebut habis dari kantor Desa yang mana sebelumnya Saksi diundang bersama dengan masyarakat lainnya dan dihadiri juga oleh camat dan wakil bupati yang mana membahas Hak Guna Usaha perkebunan yang sudah habis akan tetapi masyarakat tidak diperbolehkan untuk menggarap lahan tersebut karena pihak perkebunan sedang memproses perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat Hak Guna Usaha tersebut;
- Bahwa tidak ada hasil keputusan apapun dari musyawarah tersebut dan setelah itu tidak ada musyawarah lagi mengenai Hak Guna Usaha Perkebunan yang sudah habis tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai hasil notulen rapat musyawarah tersebut;
- Bahwa sebelumnya baik Saksi maupun masyarakat Desa sudah mengetahui mengenai surat Hak Guna Usaha tersebut;
- Bahwa perkebunan penanam pohon karet sejak tahun 1980;
- Bahwa sebelum Tergugat Isa menggarap, pohon karet yang berada di lahan perkebunan tersebut ditebang yang mana Saksi tidak mengetahui mengapa pohon karet tersebut ditebang kemudian setelah pohon karet tersebut ditebang Tergugat Isa dan masyarakat turun dan menggarap tanaman tumpang sari akan tetapi setelah dilakukan penggarapan keesokan harinya sudah tidak ada dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menebangnya;
- Bahwa Saksi tidak menggarap dilahan tersebut;
- Bahwa sebelum lahan tersebut menjadi jalan tol, dilahan tersebut terdapat pohon karet yang mana oleh PT perkebunan pohon karet tersebut ditebang kemudian ditanami tanaman tumpang sari oleh masyarakat dan setelah itu tanaman tumpang sari ditebang dan perkebunan menanam kembali pohon

Halaman 73 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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)





karetnya diatas tanah Tergugat Isa yang mana hasil dari pohon karet tersebut diambil oleh pihak Perkebunan;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat Isa dan masyarakat menggarap kembali atau tidak dilahan tersebut, yang Saksi ketahui sebelumnya ada jalan tol masyarakat menanam di pinggir –pinggir sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanaman yang ditanam di pinggir – pinggir sawah oleh masyarakat tersebut diatas lahan perkebunan atau bukan;
- Bahwa dulu selain Tergugat Isa ada masyarakat lainnya juga yang menggarap akan tetapi saat sebelum menjadi jalan tol sekitar tahun 2022 hanya Tergugat Isa saja yang menggarap;
- Bahwa saat musyawarah di kantor Desa tersebut tidak ada kesepakatan mengenai tanah ganti rugi untuk Penggugat dan Tergugat karena Penggugat dan Tergugat mengakui tanah tersebut;
- Bahwa Tanah yang diakui milik Tergugat Isa adalah di sebelah Timur yang sebelum dijadikan jalan tol ditanami oleh pohon karet dan tumpeng sari;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-2, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Fotokopi Penetapan Nomor 3/Pdt.P/Kons/2022/PN Rb tanggal 7 Juni 2022 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.I-1**;
2. Fotokopi dari Fotokopi peta bidang tanah tahun 2017 Desa Muaradua Kecamatan Cikulur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.I-2**;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup serta dicocokkan sesuai dengan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-9, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 2 Desa Muaradua Kec. Warungunung Kab. Lebak Prov. Jawa Barat, Surat ukur tanggal 18 Mei 1896 No. 19, luas 363.696 m<sup>2</sup> atas nama N/V. Perusahaan Perkebunan



“TJIBIUK” berkedudukan di Bandung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-1**;

2. Fotokopi dari Fotokopi Peta pendaftaran No.48.2-21.085-08, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-2**;
3. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 6 Desa Muaradua Kec. Warungunung Kab. Lebak Prov. Jawa Barat, Surat ukur tanggal 7 Agustus 1922 No. 40, luas 95377 m<sup>2</sup> atas nama N/V. Perusahaan Perkebunan “TJIBIUK” berkedudukan di Bandung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-3**;
4. Fotokopi dari Fotokopi Peta pendaftaran No.48.2-22.085-06, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-4**;
5. Fotokopi dari Asli surat pemebritahuan pemutusan hubungan hukum tanggal 09 Juni 2022 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi surat penitipan pemberian ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Serang – Panimbang tanggal 26 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-6**;
7. Fotokopi dari Asli berita acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-7**;
8. Fotokopi dari Fotokopi daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Serang Panimbang II, Desa Muaradua Kecamatan Cikulur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-8**;
9. Fotokopi dari fotokopi peta bidang untuk keperluan pengadaan tanah pembangunan tol Serang Panimbang Desa Muaradua Kecamatan Cikulur selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT.II-9**;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.II-2, TT.II-4, TT.II-6, TT.II-8, dan TT.II-9 merupakan fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah mengadakan pemeriksaan di tempat objek perkara pada tanggal 3 Februari 2023 yang dihadiri oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II, yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;



Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya yang diterima dalam melalui sistem Informasi Pengadilan tanggal 11 Mei 2022;

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**

##### **A. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur**, dengan dalil sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat adalah Warga Negara Indonesia sebagai penggarap sebidang tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikurur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten untuk lahan usaha pertanian dan bercocok tanam hasil bumi;
- Bahwa **telah diakui** sendiri oleh pihak **Penggugat** bahwa 6 (enam) sertifikat HGU di Kabupaten Lebak atas nama **Penggugat/ PT. Cibiuk** yaitu: Nomor: HGU No. 1 seluas 247.172 m<sup>2</sup>, HGU No.2 seluas 363.696m<sup>2</sup>, HGU No.3 seluas 679.750m<sup>2</sup>, HGU no.4 seluas 19.061m<sup>2</sup>, HGU no.5 seluas 37.682m<sup>2</sup>, dan HGU No.6 seluas 95.377m<sup>2</sup> dengan **luas total 1.442.738 m<sup>2</sup> (144,27 Ha) telah berakhir habis masa berlakunya**. Berdasarkan isi Gugatan yang dibuat oleh Kuasa PT. Cibiuk **(halaman 4, Nomor 4 dalam Posita.)** dan tidak ada hubungannya dengan **Obyek perkara**.
- Bahwa Gugatan Penggugat kepada klien kami adalah tidak tepat, karena menurut Analisa kami klien kami tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa ada 3 bidang tanah yang dijadikan **Obyek Perkara** yang diajukan oleh pihak **Penggugat** di dalam gugatannya yaitu:
  - a. NIB 00204 seluas 2.325 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah HGU No.2/Muaradua;
  - b. NIB 00226 seluas 19.884 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah HGU No.6/Muaradua;
  - c. NIB 00227 seluas 1.123 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah HGU No.6/Muaradua;

*Halaman 76 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb*



- Bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGUGAT dengan lahan Garapan TERGUGAT yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikulur, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, maka gugatan Pengugat terhadap Tergugat adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus **error in persona**. Karena obyek perkara/sengketa pada gugatan Pengugat adalah salah, sebab status kedudukan tergugat sebagai Subyek yang menduduki, menguasai dan menggarap tanah Negara.
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan Pengugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka kami menduga dan meyakini bahwa gugatan Pengugat tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa apabila dicermati dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas menurut menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang untuk mengetahui kebenaran dalil eksepsi tersebut memerlukan pembuktian dengan demikian akan diputus bersama pokok perkara dengan demikian **eksepsi Tergugat patutlah untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II juga dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

**1. Gugatan tidak jelas/tidak cermat/Kabur (Obscuur libel) karena antara posita dan petitum kontradiktif, dengan dalil sebagai berikut :**

- Bahwa dalam gugatan penggugat dalam posita pada poin 28 dan 29 dan Petitum poin 1 menyatakan yang pada intinya "Penitipan uang ganti rugi/Konsignasi milik Penggugat/PT. Cibiuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Pengadaan Tanah untuk jalan Tol ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol Serang-Panimbang adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, maka mohon Majelis Hakim menyatakan Penetapan No. 3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 adalah batal demi hukum dan tidak berlaku;
- Bahwa kemudian dalam Petitum poin 3 Penggugat menyatakan "Penggugat/PT. Cibiuk sebagai Pihak yang berhak menerima Uang Ganti Kerugian/Konsignasi yang dititipkan Pada Pengadilan Negeri



Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 untuk 3 bidang tanah.....dst;

- Bahwa oleh karena gugatan penggugat antara Posita dan petitum kontradiktif, sejalan dengan doktrin Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika tahun 2004 halaman 452 sebagai berikut:

**"Posita dengan Petitum harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur."** maka gugatan penggutan menjadi tidak jelas dan kabur, oleh karenanya gugatan PENGUGAT haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa apabila dicermati dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas menurut menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang untuk mengetahui kebenaran dalil eksepsi tersebut memerlukan pembuktian dengan demikian akan diputus bersama pokok perkara dengan demikian **eksepsi Turut Tergugat II patutlah untuk ditolak**;

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan dalil petitum gugatan dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II telah pula mengajukan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa barang siapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut ;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan apa yang menjadi *yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3565 K/Pdt/1984* yang pada pokoknya menyatakan: *terhadap Penggugat yang tidak mampu membuktikan apa*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibebankan kepadanya, sehingga dapat disimpulkan tidak benar keberadaan Tergugat menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam pasal 163 HIR, pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi :

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya ;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan ketentuan beban pembuktian tersebut menganut asas *actori in cumbit probation* sehingga Majelis Hakim membebankan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, dengan maksud agar dapat diwujudkan dan ditetapkan beban pembuktian secara proporsional dengan memperhatikan prinsip *fair trial and imparialitas*;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa PT. Cibiuk mengelola perkebunan karet sejak tahun 1956 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang terdiri dari 6 Sertifikat HGU dengan perincian sebagai berikut:
  1. HGU No. 1 seluas 247.172 m2.
  2. HGU No. 2 seluas 363.696 m2.
  3. HGU No. 3 seluas 679.750 m2.
  4. HGU No. 4 seluas 19.061 m2.
  5. HGU No. 5 seluas 37.682 m2.
  6. HGU No. 6 seluas 95.377 m2.
- Bahwa luas seluruh perkebunan karet PT. Cibiuk adalah 144.27 ha.
- Bahwa 6 (enam) Sertifikat HGU atas nama Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan walaupun telah berakhir dan sedang dalam proses pembaruan, Penggugat / PT. Cibiuk tetap menguasai lahan dan mengusahakan perkebunan karet tersebut dengan cara mengelola, mengusahakan, memanfaatkan untuk perkebunan karet.
- Bahwa Penggugat / Direksi PT. Cibiuk baru mengetahui terdapat permasalahan dengan Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia - Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan Tol Serang-Panimbang II setelah ada Panggilan Sidang dalam Perkara Permohonan No.

Halaman 79 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3/Pdt.P.Kons/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 sehubungan dengan Permohonan Penitipan Uang Konsignasi dari Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II terhadap Penggugat / PT. Cibiuk dan Tergugat / Isa Bin Jured.

- Bahwa Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi dari Turut Tergugat I/Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II adalah untuk 3 bidang tanah yaitu:
  1. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00204) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 2.325 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
  2. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00226) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 19.884 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).
  3. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00227) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikurur, Kab. Lebak, Banten seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
- Bahwa dapat dikabulkannya Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi dengan pertimbangan adanya Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Isa Bin Jured yang telah menggarap Tanah Negara seluas 73 Ha sejak tahun 1980.
- Bahwa menurut Penggugat klaim Tergugat Isa Bin Jured yang menyatakan telah menggarap Tanah Negara seluas 73 Ha sejak Tahun 1980 karena Sertifikat HGU telah berakhir adalah tidak benar dan bukan berarti tanah perkebunan tersebut menjadi milik Tergugat Isa Bin Jured karena pihak Penggugat masih menguasai lahan dan melakukan pengolahan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyangkal dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana terurai dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan:
- Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah sebagai Gugatan Hak Kepemilikan Tanah Sehubungan Dengan Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah

Halaman 80 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Jalan Tol Ruas Serang-Panimbang II, akan tetapi didahului oleh Tindakan hukum oleh Turut Tergugat I yang telah mengajukan permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagaimana Perkara Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 3/Pdt.P-KONS/2022/PN.Rkb terhadap PENGUGAT sebagai Termohon I dan TERGUGAT sebagai Termohon II.

- Bahwa **Tergugat tunduk dan patuh** pada Penetapan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor: 3/Pdt.P-KONS/2022/PN.Rkb tertanggal 7 Juni 2022.
- Bahwa berdasarkan surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Provinsi Banten sebagai **Turut Tergugat II** Nomor: AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022, pada tanggal 09 Juni 2022 perihal: **Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum**, yang mana surat tersebut ditujukan kepada: Ketua Pengadilan Negeri Rangkas Bitung - PT. Cibiuk/ **Penggugat**; - Saudara Isa/**Tergugat**, bahwa :
  1. NIB 00204 seluas 2.325 m2 dari sebagian tanah **HGU No.6** atas nama **Perusahaan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 06 November 1971.
  2. NIB 00226 seluas 19.884 m2 dari sebagian tanah HGU No.6 atas nama **Perusahaan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 06 November 1971.
  3. NIB 00227 seluas 1.123 m2 dari sebagian tanah **HGU No.2** atas nama **Perusahaan Perkebunan Tjibiuk** sudah berakhir haknya pada tanggal 18 Februari 1972.
- Bahwa tergugat secara nyata mempunyai suatu hak untuk memiliki, menguasai, dan atau/ memperoleh manfaat atas obyek tanah tersebut dan dikenakan kewajiban untuk membayar iuran pajak bumi dan bangunan kepada Negara berdasarkan Surat Pajak Bumi dan Bangunan dibayar Lunas sampai dengan tahun 2022 dengan Nomor Obyek Tanah (NOP): 32.02.160.002.012-0063.0 tercatat atas nama : **TERGUGAT** yang akan dibuktikan oleh Tergugat pada saat pembuktian;
- Bahwa Tergugat menyatakan tanah Garapan seluas 73 ha (tujuh puluh tiga hektar) yang terletak di Desa Muaradua, Kecamatan Cikurur, Kabupaten Lebak Provinsi Banten adalah milik Penggugat merupakan hal yang dikarang oleh Penggugat, yang sebenarnya adalah Lahan Tanah Negara Bebas yang digarap oleh Tergugat sejak tahun 1980.

Halaman 81 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah menyangkal dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana terurai dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang II adalah instansi yang membutuhkan tanah dalam rangka pembangunan alan Tol Serang Panimbang II;
- Bahwa dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak terdapat lampiran Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya Nomor AT.02.02/1260-36.02/XI/2021 tanggal 26 November 2021 dan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak di atas PPK II Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang menyampaikan permohonan penitipan uang ganti kerugian akibat objek pengadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya;
- Bahwa atas Permohonan Penitipan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung menetapkan dan mengabulkan permohonan PPK II Jalan Tol Serang Panimbang melalui Penetapan Konsignasi Nomor 3/Pdt.P-Kons/2022/ PN Rkb tanggal 7 Juni 2022;
- Bahwa dengan telah ditetapkannya penitipan ganti kerugian sebagaimana Penetapan Penitipan di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak menerbitkan Surat Nomor AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022 perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja jis. Pasal 104 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dimana dengan telah diputusnya hubungan hukum maka alat bukti Penguasaan/kepemilikan atas objek Pengadaan Tanah dimaksud dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;
- Bahwa mengenai siapa yang lebih berhak atas uang penitipan (Konsignasi) tersebut Turut Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung C.q. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara No. 31/Pdt.G/2022/PN.Rkb;

Halaman 82 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyangkal dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana terurai dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita dalam poin 29 "Penitipan uang ganti rugi/Konsignasi milik Penggugat/PT. Cibiuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam hal ini Kepala Urusan Tata Pengadaan Tanah untuk jalan Tol ruas Serang-Panimbang II yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk jalan tol Serang-Panimbang adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
- Bahwa tanah yang saat ini disengketakan oleh pihak Penggugat dan Tergugat merupakan tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak, dimana kedua belah pihak saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Sehingga dengan dilakukan konyinyasi melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagaimana Penetapan No.3/Pdt.P/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terdapat dalil-dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga dianggap terdapat alat bukti pengakuan atasnya. Dalil-dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut

- Bahwa benar telah ada Konsignasi ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung terhadap pembayaran 3 (tiga) bidang tanah , yaitu sebagai berikut :
  - Uang sejumlah Rp349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan ribu rupiah) untuk pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar normatif (NIB 00204) seluas 2.325 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur Kabupaten Lebak Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa;
  - Uang sejumlah Rp3.014.352.000,00 (tiga miliar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) untuk pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar normatif (NIB 00226) seluas 19.884 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikurur Kabupaten Lebak Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa;
  - Uang sejumlah Rp168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) untuk pembayaran ganti kerugian tanah Nomor Induk Bidang (NIB) pada peta bidang dan daftar normatif (NIB 00227)

Halaman 83 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara Dua Kecamatan Cikulur

Kabupaten Lebak Provinsi Banten atas nama PT. Cibiuk/Isa;

Oleh karena telah ada alat bukti pengakuan atas dalil-dalil dimaksud, maka dalil-dalil tersebut dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa perbedaan yang prinsipil antara dalil gugatan pihak Penggugat dengan dalil jawaban pihak Tergugat, maka untuk membuktikan dalil mana yang benar Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 163 HIR/ 283 RBg dan atau pasal 1865 KUHPerdara tentang beban pembuktian, dimana kepada kedua belah pihak dibebankan pembuktian yang seimbang, pihak Penggugat dibebankan membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Tergugat dibebani pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan P-1A sampai dengan P-78 C serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Suntama, Sarbini dan Tobri yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawaban telah mengajukan bukti T-1 sampai dengan bukti T-4 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Muslik dan Hasan telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan. Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawaban telah mengajukan bukti TT.I-1 sampai dengan bukti TT.I-2, Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawaban telah mengajukan bukti TT.II-1 sampai dengan bukti TT.II-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Para Tergugat dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo dan harus dibuktikan adalah :

- 1. Siapakah yang berhak atas tanah objek perkara ?**
- 2. Apakah Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?**
- 3. Siapakah yang berhak menerima Uang Ganti Kerugian/Konsignasi atas objek perkara yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung**



berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa kesatu yaitu "siapakah yang berhak atas tanah objek perkara?" sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa PT. Cibiuk mengelola perkebunan karet dengan luas keseluruhan 144.27 Ha berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang terdiri dari 6 Sertifikat HGU yaitu :

- a. HGU No. 1 seluas 247.172 m2.
- b. HGU No. 2 seluas 363.696 m2.
- c. HGU No. 3 seluas 679.750 m2.
- d. HGU No. 4 seluas 19.061 m2.
- e. HGU No. 5 seluas 37.682 m2.
- f. HGU No. 6 seluas 95.377 m2.

dimana 6 (enam) Sertifikat HGU atas nama Penggugat/PT. Cibiuk telah berakhir dan walaupun telah berakhir dan sedang dalam proses pembaruan, Penggugat/PT. Cibiuk tetap menguasai lahan dan mengusahakan perkebunan karet tersebut dengan cara mengelola, mengusahakan, memanfaatkan untuk perkebunan karet. Penggugat/Direksi PT. Cibiuk telah berusaha untuk memperpanjang Sertifikat HGU tersebut;

Bahwa berdasarkan Penetapan No. 3/Pdt.P.Kons/2022/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022 telah ada Permohonan Penitipan Uang Konsignasi dari Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II terhadap Penggugat/PT. Cibiuk dan Tergugat/Isa Bin Jured. Dimana Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsignasi dari Turut Tergugat I/Kepala Urusan Tata Usaha Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II adalah untuk 3 bidang tanah yaitu:

1. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00204) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 2.325 m2 yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 2 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp349.508.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
2. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00226) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 19.884 m2 yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp3.014.352.000,00 (tiga milyar empat belas juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nomor Induk Bidang Tanah (NIB 00227) terletak di Desa Muara Dua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak, Banten seluas 1.123 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebagian tanah HGU No. 6 Muaradua, dengan besamya ganti rugi senilai Rp 168.959.000,00 (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan :

- Bukti P-12 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 56/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014.
- Bukti P-13 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 57/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014.
- Bukti P-14 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 58/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014. Persil Kadubinglu terletak di Desa Muara Dua, Kec. Warunggunung, dengan Nomor HGU No. 3 seluas 679.750 m<sup>2</sup>.
- Bukti P-15 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 59/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014.
- Bukti P-16 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 60/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014.
- Bukti P-17 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 61/SKPT.36.02/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014.
- Bukti P-18 berupa Surat PT. Cibiuk Nomor 03-PPHGU/C/VI/14 tanggal 26 Juni 2014 kepada Bupati Kabupaten Lebak, Perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan/pembaruan HGU Perkebunan Cibogo;
- Bukti P-42 berupa Putusan Permohonan Konsignasi No. 3/Pdt.P.Kons/2022/PN Rkb tanggal 07 Juni 2022, atas permohonan Turut Tergugat I;
- Bukti P-63 berupa Surat pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan juga pihak Tergugat telah mengajukan Saksi yaitu saksi Suntama, Sarbini dan Tobri yang menyatakan Para Saksi mengetahui bahwa Penggugat dari dahulu sampai dengan saat ini tetap mengolah perkebunan karet dan tidak ada orang lain lagi yang menggarap di objek perkara selain Penggugat, namun Para Saksi sendiri tidak mengetahui apakah HGU dari Penggugat masih berlaku atau sudah habis jangka waktu HGU nya ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas telah diperoleh fakta bahwa Penggugat merupakan pemegang 6 (enam) buah HGU Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 dengan luas keseluruhan 144,27 Ha yang sebagian tanahnya berdasarkan Penetapan Konsignasi Nomor 3/Pdt.P.Kons/2022/PN.RKB telah terpakai guna pembangunan jalan tol Pengadaan Tanah Jl. Tol Serang-Panimbang II yaitu

Halaman 86 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rkb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sertifikat HGU No. 2 seluas 1.123 m<sup>2</sup> dan sertifikat HGU No. 6 seluas 2.325 m<sup>2</sup> dan seluas 19.884 m<sup>2</sup>, yang mana HGU No. 6 berakhir tanggal 6 November 1971 dan HGU No. 2 berakhir Haknya tanggal 18 Februari 1972;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan meskipun masa HGU nya telah berakhir namun Penggugat tetap mengolah, mengusahakan, dan memanfaatkan objek perkara dan telah melakukan upaya untuk memperpanjang atau melakukan pembaruan sertifikat HGU tersebut, dimana untuk membuktikan dalil tersebut Penggugat telah memberikan bukti sebagai berikut :

- Bukti P-18 berupa Surat PT. Cibiuk Nomor 03-PPHGU/C/VI/14 tanggal 26 Juni 2014 kepada Bupati Kabupaten Lebak, Perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan/pembaruan HGU Perkebunan Cibogo;
- Bukti P-19 berupa surat dari Bupati Lebak No. 525/1223-Adm.Pem-Um/X/2014 tanggal 02 Oktober 2014, perihal Rekomendasi Permohonan Perpanjangan / pembaruan HGU Perkebunan Cibogo PT. Cibiuk seluas 144,27 Ha;
- Bukti P-29 A berupa Surat Izin Usaha Perkebunan PT. Cibiuk tanggal 2 November 2020;
- Bukti P-29 B berupa Lampiran Izin Usaha Yang Telah Memenuhi Komitmen / Efektif;
- Bukti P-64 berupa surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.1, NIB. 28.03.00.00.00283, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 120.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-65 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.1, NIB. 28.03.00.00.00284, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 92.100 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-66 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.2, NIB. 28.03.00.00.00285, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 124.100 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-67 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.2, NIB. 28.03.00.00.00286, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 181.700 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;

Halaman 87 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

- Bukti P-68 Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.3, NIB. 00287, Desa Anggalan, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 225.400 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-69 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.3, NIB. 00288, Desa Anggalan, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 453.300 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-70 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.4, NIB. 28.03.00.00.00281, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 26.620 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-71 Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.5, NIB. 28.03.00.00.00282, Desa Pasirgintung, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 38.280 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 22 September 2022;
- Bukti P-72 berupa Fotokopi dari Asli Tanda terima cap basah surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.6, NIB. 00308, Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 6.182 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. CIBIUK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022;
- Bukti P-73 berupa Surat Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha No.6, NIB. 00307 Desa Muaradua, Kec. Cikulur, Kab. Lebak seluas 71.200 m<sup>2</sup> atas nama Pemohon PT. Cibiuk yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lebak tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-73**;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut diketahui bahwa pihak Penggugat sejak tahun 2014 telah mengupayakan untuk perpanjangan HGU No. 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 kepada Bupati Lebak dengan surat permohonan perpanjangan / pembaruan HGU dan atas surat tersebut Bupati Kabupaten Lebak telah memberikan rekomendasi perpanjangan / pembaruan HGU untuk Penggugat yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, namun sampai diajukan kembali surat permohonan pembaruan HGU di bulan Desember 2022, surat perpanjangan maupun pembaruan yang diminta oleh pihak Penggugat melalui Turut Tergugat II belum pernah diterbitkan lagi;





Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah disebutkan :

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha dapat diajukan setelah usia tanaman atau usaha lainnya efektif atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna Usaha.
- (2) Permohonan pembaruan hak guna usaha diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak guna usaha.
- (3) Dalam hal hak guna usaha di atas Tanah Hak Pengelolaan maka jangka waktu perpanjangan dan pembaruan hak dapat diberikan apabila tanahnya telah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- (4) Perpanjangan atau pembaruan hak guna usaha wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 apabila dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat diperoleh fakta bahwa pihak Penggugat semenjak berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dalam HGU No. 6 yang berakhir tanggal 6 November 1971 dan HGU No. 2 yang berakhir haknya tanggal 18 Februari 1972, ternyata **tidak pernah** memintakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha maupun memintakan pembaruan Hak Guna usaha kepada kantor pertanahan, baru setelah kurang lebih 43 (empat puluh tiga) tahun setelah masa hak guna usaha berakhir pihak Penggugat baru mengajukan lagi untuk perpanjangan / pembaruan HGU nya sehingga dengan demikian dengan telah berakhirnya jangka waktu hak guna usaha maka hak guna usaha menjadi hapus, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 34 huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang sejalan dengan ketentuan dalam pasal 31 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun yang menyebutkan bahwa Hak guna usaha hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;

Menimbang, bahwa berakhirnya masa berlaku HGU No. 2 dan No. 6 pada Tahun 1972 dan 1971 adalah berdasarkan bukti surat yang disampaikan oleh pihak Turut Tergugat II yaitu pada bukti TT.II-1 berupa Buku Tanah HGU No. 2/Muara dua dan TT.II-3 berupa Buku Tanah HGU No. 6/Muara dua, dimana atas dasar sertifikat tersebut pihak Turut Tergugat II akhirnya mengajukan Surat sebagaimana Bukti P-63, T-1 dan TT.II-5 berupa Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum yang menyatakan bahwa alat bukti penguasaan / kepemilikan atas objek pengadaan tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam HGU No. 2 dan HGU No. 6 dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna usaha kembali menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh PT. Perkebunan Cibiuk telah berakhir jangka waktunya sejak 18 Februari 1972 untuk HGU Nomor 2 dan sejak 6 November 1971 untuk HGU Nomor 6 dan sampai saat ini belum pernah ada surat yang menunjukkan telah diperpanjangnya atau diperbaharuinya Hak Guna Usaha No. 2 dan No. 6 tersebut sehingga tanah tersebut kembali menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun yang dimaksud dengan tanah Negara Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan Tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara / barang milik daerah.

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa saat ini statusnya adalah sebagai tanah negara maka Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek perkara dan apabila negara memerlukan tanah tersebut kapan saja negara dapat menggunakannya tanpa harus dibebankan untuk membayar suatu ganti kerugian atas dipakainya tanah negara untuk kepentingan umum tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil bantahannya Tergugat menyatakan Tergugat sejak Tahun 1980 sudah menggarap dan mengolah objek perkara yang ada diatas lahan HGU yang sudah berakhir masa berlakunya, yang dibuktikan dengan bukti :

- Bukti T-1 berupa Pemberitahuan Pemutusan Hukum dari Kantor Pertanahan Kab. Lebak – Banten, Nomor AT.02.02/533.1-36.02/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022;
- Bukti T-2 berupa Pemberitahuan Penetapan pengadilan Negeri Nomor 3/Pdt.P-KONS/2022/PN Rkb mengenai penitipan uang Konsignasi dari Kementerian PUPR ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung;

Halaman 90 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/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

- Bukti T-3A berupa SPPT PBB Tahun 2021, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED;
- Bukti T-3.B berupa SPPT PBB Tahun 2022, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED;
- Bukti T-3C STTS PBB dari Bank BJB untuk Tahun 2020 sampai dengan 2022, NOP 36.02.150.002.012-0063.0 atas nama ISA Bin JURED;

Menimbang, bahwa di persidangan juga pihak Tergugat telah mengajukan Saksi yaitu saksi Muslik dan Saksi Hasan dimana dari keterangan keduanya mengetahui kalau Tergugat telah menggarap lahan objek perkara sejak Tahun 1980-an, dimana keadaan ini berlawanan dengan keterangan Saksi-Saksi Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara sebelum dilakukan pembebasan oleh Turut Tergugat I untuk kepentingan umum, masih dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah ada orang lain yang menggarap diatas lahan objek perkara, sehingga menurut Majelis Hakim keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat belum mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa Tergugat mempunyai hak atas tanah objek perkara telah mengajukan bukti SPPT dan STTS PBB, dimana menurut Majelis Hakim bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan, hal mana sejalan dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1960 Tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan " Surat "petuk" pajak bumi ( sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut ". serta ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan pada pokoknya bahwa tanda bukti pembayaran pajak ( *girik* ) semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah yang dapat disertakan untuk proses administrasi;

Menimbang, bahwa selain bukti SPPT dan STTS PBB tersebut, Tergugat tidak pernah juga mengajukan bukti surat lainnya yang mengisyaratkan adanya kepemilikan hak atas tanah tersebut, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat dalam menggarap lahan HGU yang jangka waktunya telah habis tersebut juga tanpa dilandasi alas hak yang sah, sehingga tanah objek perkara statusnya tetap tanah negara dan negara bisa kapan saja mengambil dan menggunakannya untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim, pihak Penggugat dan Tergugat sama-sama tidak



memiliki hak atas tanah objek perkara, dimana yang berhak atas tanah tersebut adalah negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan **pokok sengketa kedua** yaitu “**apakah Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?**” sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tentang pokok sengketa pertama, Penggugat telah dinyatakan tidak memiliki hak atas tanah dimaksud, maka menurut Majelis Hakim dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak relevan lagi untuk dibuktikan, oleh karena itu maka dalil-dalil Penggugat mengenai hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan **pokok sengketa ketiga** yaitu “**siapakah yang berhak menerima Uang Ganti Kerugian/Konsignasi atas objek perkara yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022?**” sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tentang pokok sengketa pertama, Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan tidak memiliki hak atas tanah dimaksud, maka Penggugat dan Tergugat juga tidak memiliki hak atas uang ganti kerugian/konsignasi atas objek perkara yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung berdasarkan Penetapan Nomor: 03/Pdt.P/2020/PN.RKB tanggal 7 Juni 2022. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tentang pokok sengketa pertama, tanah tersebut merupakan tanah negara yang tidak terdapat hak-hak subjek hukum perdata atasnya, maka pembayaran uang ganti kerugian/konsignasi atas objek perkara menurut Majelis Hakim yang berhak menerimanya adalah negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menetapkan bahwa tanah objek perkara adalah merupakan tanah negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 yang menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Nomor 03/Pdt.P-Kons/2020/PN Rkb tanggal 7 Juni 2022, oleh karena dipersidangan tidak pernah dibuktikan keluarnya penetapan tersebut akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum maka menurut Majelis Hakim apa yang mintakan oleh Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 dan ke-3 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang Sah dan berhak menerima uang



ganti rugi/Konsignasi berdasarkan Penetapan 03/Pdt.P-Kons/2020/PN Rkb, oleh karena telah dinyatakan perkebunan karet / objek sengketa sebagai tanah negara maka terhadap petitum ke-2 dan ke-3 tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat / Isa Bin Jured tidak mempunyai hak untuk menerima uang ganti kerugian / Konsignasi, oleh karena telah dinyatakan perkebunan karet / objek sengketa sebagai tanah negara yang diatasnya tidak melekat hak-hak subjek hukum perdata termasuk hak dari Tergugat maka terhadap petitum ke-4 tersebut juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 dan ke-6 yang pada pokoknya menyatakan menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menerbitkan surat rekomendasi pencairan uang ganti rugi dan menyatakan apabila Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menerbitkan surat rekomendasi pencairan uang ganti rugi mohon Kepaniteraan Pengadilan negeri Rangkasbitung dapat mencairkan uang ganti Rugi, menurut Majelis Hakim apa yang dimintakan oleh Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena Penggugat sudah dinyatakan bukan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, sehingga petitum ke-5 dan ke-6 ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah dinyatakan bukan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa maka petitum ke-7 yang pada pokoknya menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada putusan Banding / Kasasi dan petitum ke-8 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dan harus tunduk terhadap putusan ini, menurut Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan karenanya harus dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;





Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara khusus/ tersendiri, dipandang tidak relevan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim dan segala tanggapan dan keberatan pihak-pihak dalam jawab menjawab maupun dalam kesimpulannya dipandang telah turut dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan diatas;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pengaturan dasar Pokoko-pokok Agraria, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Herzien Inlandsch Reglement (HIR), serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**A. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp3.177.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung, pada hari Senin tanggal 19 Juni 2023, oleh kami, Nur Ervianti Meliala, S.H.,M.Kn., 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 31/Pdt.G/2022/PN Rkb tanggal 14 November 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2023 diucapkan secara elektronik dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rissa Oktavia, S.H. Panitera Pengganti dan putusan elektronik tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II melalui sistem informasi pengadilan.



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

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua,

**Rani Suryani Pustikasari, S.H., M.H.**

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

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

Panitera Pengganti,

**Rissa Oktavia, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran / PNBP.....	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemerkasan / ATK.....	:	Rp	50.000,00;
3. Biaya Penggandaan	:	Rp	35.000,00;
4. PNBP Relas Panggilan Pertama .....	:	Rp.	40.000,00;
5. Biaya Panggilan.....	:	Rp	492.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp	2.500.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp	10.000,00;
8. Materai.....	:	Rp	10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:		<u>Rp3.177.000,00;</u>

(tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)