



PUTUSAN

Nomor 37/PDT/2025/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pangadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Hj. EMUY MULYANAH, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Hardiwinangun Nomor 10, Blok B, RT. 001 RW. 005, Kelurahan Rangkasbitung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh **H. KOSWARA PURWASMITA, S.H. M.H., RESTIKO MALAWATI, S.H. M.H.**, Para Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum, alamat email: komalawatiresti@gmail.com, berkantor di BTN Pepabri Lebong Blok A-5 14 Nomor 9-10, Kelurahan Cijoro Pasir, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Januari 2025, sebagai Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

lawan:

- KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN**, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Nomor 17A, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok, Kota Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh **PUJIONO, S.H. M.H., ANDRE AKHMAD SANUSI, S.H. M.Sc., PRABANDITYO, S.T. M. Eng., DINA SIMBOLON, S.H. M.H., IBRAHIM HASAN, S.H. MPA., FAUZAN TRI HANDONO, S.H., EKA DAMAYANTI, S.H. M.H., GUSTA ARDIANTO, S.H. M.H., KANIA WULANSTYA, S.H., WIDYA ANINDITA, S.H., ARFI FAZRAN SETIAWAN, S.H., IIN HIDAYAH NAWIR, S.H. M.H., MOCHAMAD DICKY FIRMANSYAH, S. Si., AHMAD SYIHABUDIN, ADAR HAIDAR,**

Hal. 1 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UTOM BUSTOMI dan **DINDIN HAJARUDIN**, alamat email: gustaardianto@pu.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Juli 2024, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi;

2. **KEMENTERIAN AGRARIA, Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

LEBAK, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman KM. 03 Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitug, Kabupaten Lebak, Banten, 42315, alamat email:

sengketaperdatalebak@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh

DIDIN SIHABUDIN, S.H., ELA NURAILASARI, S.H., PATAKA DIEKI AL MUHRI, S.H. dan **ARI SETIAWAN, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Juli 2024, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi;

3. **KANTOR KJPP PUNG'S ZULKARNAEN & REKAN**, berkedudukan di

Komplek KPKN, Jalan Karya Bakti 3 Nomor 33, RT. 001 RW. 010, Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh **RENDRA**

JUNIARZADINATA, S. Si., MAPPI (Cert.), Pimpinan Cabang Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Juli 2024, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Konvensi;

4. **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN NUSANTARA VIII**,

berkedudukan di Jalan Sindangsirna Nomor 4, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, alamat email: hknusantara8@gmail.com, dalam

hal ini diwakili oleh **TEDD YUNIRMAN DANAS**, Direktur Utama PT. Perkebunan Nusantara I berdasarkan Akta Notaris Nomor 21, tanggal 22 Desember 2023, dan memberikan kuasa kepada

DESMANTO, Region Head Regional 2 PT. Perkebunan Nusantara I berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) Nomor

DSDM/SKPTS/R/77/2024 tanggal 8 Mei 2024 tentang Pemberhentian, Pengalihan, Tugas dan Penempatan Region Head dan Anggota-Anggota Senior Executive Vice President,

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Juli 2024 dan Surat Kuasa Substitusi kepada **FERNANDES RAJA SAOR, S.H. M.H., AHMAD FIRDAUS SUAHRUL, S.H. M.H., GLENN DIO HAECJAL ANGGORO, KEKE AYUNINGTYAS, S.H., Asima Rospita, S.H., JANE CAROLINE MAPILIEY, S.H., JE SAKSI POSMAN SARAGIH, S.H., ALBERT TIMBUL BRILIAN, S.H., DANI SETIAWAN, S.H., VALENTINO JUAN SUNDUH SIMATUPANG, S.H., DIMAS MAULANA, S.H. dan DARWIN JEREMIA SITINJAK, S.H.**, Para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Fernandes Partnership, berkantor di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 2 Lantai 17, Jalan Jend Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, September 2024, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pangadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 37/PDT/2025/PT BTN., tanggal 12 Februari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Banten Nomor 37/PDT/2025/PT BTN., tanggal 12 Februari 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 37/PDT/2025/PT BTN., tanggal 12 Februari 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Rkb., tanggal 9 Januari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;

Hal. 3 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi daluwarsa;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSIS:

- Menyatakan gugatan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onventkelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.613.000,00 (dua juta enam ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tersebut diucapkan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025, selanjutnya oleh kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Januari 2025 telah diajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Rkb., tanggal 13 Januari 2025 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik dan/atau surat tercatat kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi, dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, masing-masing tanggal 13 Januari 2025;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah disertai dengan memori banding, tanggal 20 Januari 2025, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara elektronik dan/atau surat tercatat, masing-masing tanggal 20 Januari 2025;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, oleh Terbanding I semula

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Konvensi dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan kontra memori banding, masing-masing tanggal 27 Januari 2025 dan tanggal 25 Januari 2025. Sedangkan oleh Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi tidak diajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tanggal 31 Januari 2025;

Menimbang bahwa kepada para pihak atau kuasanya telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik, masing-masing tanggal 4 Februari 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten dengan luas 20.000 M² atas nama Hajjah Mulyanah adalah milik Penggugat Konvensi/Pembanding;
3. Menetapkan penggantian nilai kerugian tanah milik Penggugat senilai Rp98.211,00 (sembilan puluh delapan ribu dua ratus sebelas) per-M² berdasarkan penggantian kerugian terhadap tanah milik Penggugat Konvensi/Pembanding sebelumnya pada tanggal 10 Januari 2023, sehingga menghasilkan nilai sebagai berikut:
 - Uang sejumlah Rp274.303.323,00 (dua ratus tujuh puluh empat juta tiga

Hal. 5 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tiga ribu tiga ratus dua puluh tiga rupiah) untuk Nomor Induk Bidang

untuk (NIB) 0008A, dengan luas 2.793 M²;

- Uang sejumlah Rp1.625.686.683,00 (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta enam ratus delapan puluh enam ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) untuk Nomor Induk Bidang (NIB) 00075, dengan luas 16.553 M²;
- Uang sejumlah Rp295.909.743,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta Sembilan ratus Sembilan ribu tujuh ratus empat puluh tiga rupiah) untuk Nomor Induk Bidang (NIB) 00075A, dengan luas 3.013 M²;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa permohonan tersebut didasarkan atas dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh dalil dan alasan permohonan gugatan Pemohon sama sekali tidak dipertimbangkan secara seksama dan bahkan sangat menyesatkan;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, bukan tuntutan keberatan ganti rugi besaran uang ganti pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga seharusnya tidak tunduk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, melainkan tunduk pada Pasal 1365 KUHPerdata;
3. Bahwa Tergugat II Konvensi telah menerbitkan daftar nominatif yang menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukan sebagai pemilik tanah melainkan hanya sebatas penggarap padahal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal. 6 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

161/Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak yang paling kuat dibandingkan dengan bukti hak-hak tanah yang lain ;

4. Bahwa seharusnya Pengadilan Negeri Rangkasbitung mempertimbangkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menguasai dan menggarap tanah tersebut sejak Tahun 1980-an dan tetap membayar PBB tanpa ada sengketa dan ataupun masalah gugatan dari pihak manapun;
5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung benar-benar salah karena tidak mempertimbangkan pokok perkara dengan menerima eksepsi Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi padahal sama sekali tidak menghadirkan saksi;
6. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung telah salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pemanding (semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan banding Pemanding (semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);
2. Menolak memori banding Pemanding (semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan memori banding Pemanding (semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2024/PN. Rkb., tanggal 9 Januari 2025;
4. Menghukum Pemanding (semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo*;

Atau Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (*Ex Aequo Et Bono*);

Hal. 7 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa permohonan tersebut didasarkan atas dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena berdasarkan Daftar Nominatif Tahun 2019, yang di dalamnya berdasarkan Hasil Verifikasi, Inventarisasi dan Identifikasi bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah bukan milik Penggugat, melainkan milik PT. Perkebunan Nusantara (Tergugat IV), dan gugatan Penggugat telah daluwarsa karena Musyawarah telah dilakukan pada tanggal 2 Mei 2018;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima kontra memori banding Terbanding (dahulu Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding dari Pemanding (dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Rkb;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara pada Para Pemanding (dahulu Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi);

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang bahwa permohonan tersebut didasarkan atas dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terbukti Terbanding merupakan pemegang hak atas tanah dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa Pemanding tidak terbukti memiliki hak atas obyek sengketa dikarenakan Sertifikat Hak Milik Pemanding yang diperoleh secara melawan hukum;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri

Hal. 8 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Rkb., tanggal 9 Januari 2025, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi, dan kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan memperbaiki pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menuntut agar Terbanding I semula Tergugat I Konvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Terbanding II semula Tergugat II Konvensi telah membagi/mengkotak-kotak tanah milik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, seluas 20.000 M², serta menyatakan dalam keadaan bersengketa dengan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa namun demikian pada bagian lain gugatannya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mendalilkan mengenai keberatan pemberian ganti kerugian atas tanah milik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut untuk kepentingan Pembangunan Jalan Tol Serang-Panimbang yang tidak sesuai dengan Hasil Musyawarah Pemberian Ganti Kerugian, tanggal 2 Mei 2018 yang diselenggarakan di Kantor Desa Cipadang;

Menimbang bahwa dalam hal terjadi sengketa milik sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum atas bidang tanah yang menjadi obyek Pembangunan Jalan Tol atau untuk kepentingan umum, menurut hukum yang berlaku di Indonesia haruslah diselesaikan terlebih dahulu atau secara terpisah dengan gugatan keberatan tentang nilai ganti kerugian atas bidang tanah yang

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi obyek Pembangunan Jalan Tol atau untuk kepentingan umum tersebut karena kedua gugatan tersebut tunduk pada Hukum Acara yang berbeda;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggabungkan 2 (dua) gugatan yang tunduk kepada Hukum Acara yang berbeda, maka gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dipandang sebagai suatu gugatan yang kabur, tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana didalilkan dalam eksepsi Terbanding I semula Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan kabur, tidak jelas (*obscuur libel*), tanpa harus mempertimbangkan eksepsi-eksepsi selebihnya, serta terlepas dari memori dan kontra memori para pihak dalam perkara *a quo*, maka eksepsi Terbanding I semula Tergugat I Konvensi harus dinyatakan dapat diterima untuk sebahagian;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Terbanding I semula Tergugat I Konvensi telah dinyatakan diterima untuk sebahagian, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat, baik dalam konvensi maupun rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada sebagai pihak yang kalah, sehingga oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Rkb., tanggal 9 Januari 2025 harus diperbaiki, serta selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapannya akan disebutkan dalam putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa dan Madura, pasal-pasal dari Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan

Hal. 10 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2024/PN Rkb., tanggal 9 Januari 2025 yang dimohonkan banding, yang selengkapnya sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebahagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukun Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu, tanggal 26 Februari 2025 yang terdiri dari Wahyu Prasetyo Wibowo, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. Gatot Susanto, S.H.,M.H. dan Parlas Nababan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 37/PDT/2025/PT BTN., tanggal 12 Februari 2025, putusan ini telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 5 Maret 2025 oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rotua Nilawati, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan dikirim pada hari itu juga.

Hal. 11 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

d.t.o

Dr. Gatot Susanto, S.H.,M.H.

S.H.,M.H.

d.t.o

Parlas Nababan, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

d.t.o

Wahyu Prasetyo Wibowo,

Panitera Pengganti,

d.t.o

Rotua Nilawati, S.H.

Perincian biaya:

1. MeteraiRp. 10.000,00
2. RedaksiRp. 10.000,00
3. Biaya prosesRp.130.000,00

JumlahRp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 12 dari 12 hal. Putusan No. 37/Pdt/2025/PT BTN

Disclaimer

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