



PUTUSAN
Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HJ. RT. T. AHIRAWATI MARYONO**, bertempat tinggal di Jalan Lettu Sumadi No. 4 RT/RW 001/016, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **Hj. RATU ADE KAKING**, bertempat tinggal di Jalan Veteran No. 8 RT/RW 001/009, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **H. TB. LUCKY KAKING ALIAS LULU**, bertempat tinggal di Jalan Jayadiningrat No. 14 RT/RW 001/001, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **LILY MARLENI KAKING**, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Selatan Blok N1-3 RT/RW 003/008, kelurahan Bintaro Kecamatan.Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **RATU NIKEN SORAYA BINTI (ALM) TB. BOYKE ROBBI AKHMED**, bertempat tinggal di Ciceri Permai IV Blok E.4/1 RT/RW 001/020, Kelurahan Cipare Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Banten, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat V;

6. TB. YOKE OKTARIA BIN (ALM) TB. BOYKE ROBBI AKHMED,

bertempat tinggal di Komplek BMI Blok A.4/15
RT/RW 003/009, Kelurahan Serang,
Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi
Banten, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat VI;

7. RT. ATTY DEWI LASTY, bertempat tinggal di Komp.DPRD Blok L.No. 2

RT/RW 002/016 Kelurahan, Surmur Pecung
Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi
Banten, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat VII;

8. H. TB. YANA MAULANA, bertempat tinggal di Jln.Nusantar I No.5 Ciceri

Permai RT/RW 001/019 Kelurahan Cipare,
Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi
Banten, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat VIII;

Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Heri Kusmawan, S.H., M.H., Srimurtini, S.H. dan Nurkholis
Madjid, S.H., para Advokat pada Kantor Perkumpulan Lembaga Bantuan
Hukum Mandiri Banten, beralamat di Jalan Jagarayu Komplek Dalung
Mandira Blok D1 RT/RW 008/001 Kelurahan Dalung, Kecamatan
Cipocok Jaya, Kota Serang Propinsi Banten, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai
para Penggugat;

M e l a w a n :

1. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI Cq. GUBERNUR

BANTEN Cq. WALIKOTA SERANG, Cq.
KEPALA BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA
SERANG, beralamat di Jalan Jenderal

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudirman Komplek Perum. High Land Park (KSB) Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI Cq. GUBERNUR BANTEN Cq. WALIKOTA SERANG, Cq. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA SERANG**, beralamat di Jalan Ki Ajurum, No. 30, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI Cq. GUBERNUR BANTEN Cq. WALIKOTA SERANG, Cq. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA SERANG, Cq. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI SEROJA**, beralamat di Jalan Raya Pandeglang Desa Sempu Seroja RT 04 RW 15 Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adli Eforian, S.H. dan Abda Oe Bismillahi, S.H., para Advokat pada Law Firm Framm & Partners, yang beralamat di Jalan Raya Petir Link. Cilaku Gedung Ruko E, Kecamatan Curug, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 17 Nopember 2021 dalam Register Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli waris dari Almarhum H. TB. KAKING AKHIRAMDANI dan sesuai berdasarkan Berita Acara No.22/BA.AK/92,PA.Srg pada tanggal 26 September tahun 1992;
2. Bahwa H. TB.KAKING AKHIRAMDANI telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 1985, di RSPAD Jakarta Berdasarkan surat kematian yang tercantum dalam Berita Acara Akta Ahli Waris No.22/BA.Ak/92/PA.Srg;
3. Bahwa semasa hidupnya H. TB. KAKING AKHIRAMDANI diketahui oleh Para Ahli Waris (Para Pengggat) memiliki dan menguasai sebidang tanah yaitu:
Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967 dengan luas kurang lebih 30.500 M² terletak di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten, dengan batas-batasnya:
Utara : Tanah Adat
Selatan : Tanah Wakaf / Kuburan;
Timur : Kali Banten
Barat : Tanah Adat
4. Bahwa pada Tahun 1986 pengugat mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) menggali dan menelusuri Informasi serta Data, untuk mengetahui letak dan Jumlah Luas tanah tersebut berada;
5. Bahwa berdasarkan Petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Penggugat melihat Letak dan Jumlah Luas Tanah sebagaimana data yang ada diSertifikat Hak milik Nomor: 95 Tahun 1967 dan Menunjuk Batas-batas objek tanah sebagaimana Petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
6. Bahwa di lokasi (Objek Tanah) tersebut telah berdiri sebuah gedung bangunan seluas kurang lebih 1215 M² yang dipergunakan untuk sarana dan prasana belajar, yaitu Sekolah Dasar Negeri Seroja;

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

7. Bahwa tanah seluas kurang lebih 1215 M² yang dipergunakan untuk sarana dan prasarana belajar, Sekolah Dasar Negeri Seroja tersebut disebut sebagai "Objek Tanah Sengketa";
8. Bahwa berdirinya Gedung bangunan Sekolah Dasar Negeri Seroja tersebut tanpa Izin dari Almarhum H. TB. KAKING AKHIRAMDANI, Serta tanpa diketahui dan disetujui oleh Para Ahli Waris (Para Penggugat) dengan tidak terlebih dahulu memberikan atau membayar ganti rugi kepada Para pengugat maka jelas tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa ditariknya Kepala Sekolah Dasar Negeri Seroja sebagai Turut Tergugat karena telah melakukan Aktifitas kegiatan ngajar mengajar diatas tanah objek sengketa tanpa Izin dari Para Penggugat (Para Ahli Waris);
10. Bahwa atas perbuatan melawan Hukum Tergugat I ,Tergugat II dengan mendirikan Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja telah merugikan para Tergugat baik Materil maupun Immateriil;
11. Bahwa pada tahun 1996 Pengggugat yaitu saudari Hj.RT.T.AHIRAWATI MARYONO Alias Titje telah mengambil bagian dari Hak nya dan membuat sertifikat tersendiri sebagaimana kesepakatan bersama yang telah ditanda tangani oleh para Ahli waris seluas 2300 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565/1996;
12. Bahwa pada Tahun 2000 para pengugat telah berusaha melakukan pertemuan dan Mengklarifikasi, baik dengan wali kota serang serta melalui biro hukumnya, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) serta Dinas Pendidikan Kota Serang guna menyelesaikan perkara a-quo, baik secara musyawarah dan kekeluargaan namun tidak berhasil;
13. Bahwa pada Tahun 2005 para ahli Waris (Para Penggugat) sebagaimana Berita Acara Akta Ahli Waris No.22/BA.Ak/92/PA.Srg dan surat pernyataan Bersama, menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1942/2005, Dengan batas-batas diantaranya:
Utara : Tanah Milik H.Muktar / Aang

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



Barat : Tanah Milik Jakia Novita sari
Selatan : Tanah Milik Atun / Rosikin
Timur : Tanah Heri / Saman

14. Bahwa pada tahun 2018 sampai dengan 2019 Para Penggugat melayangkan surat Teguran meminta untuk Ganti Rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II, akan Tetapi tidak ditemui jalan keluar hingga Gugatan ini Terbit;

15. Bahwa perbuatan tergugat I, dan Tergugat II, tersebut jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para penggugat baik secara materil maupun immateril sebesar Rp.4.535.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Materil:

- Ganti rugi Rp. 2.430.000.000,-
tanah seluas :
1215 M² x Rp. 2.000.000,00/M²
- Hilangnya Mata Pencarian Rp. 105.000.000,-
(Sewa Tanah) selama 35 Th (sejak Diketahui oleh Para Penggugat pada Tahun 1986 sampai Tahun 2021) 35 Th x Rp.3.000.000,-/pertahun

Immateril:

selama 35 Tahun Rp. 2.000.000.000,-
Total Kerugian Materil dan Immateril Rp. 4.535.000.000,-

16. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat terpenuhi, maka adalah wajar bila bidang tanah sengketa milik Para Penggugat, dan harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II yang berada diatas tanah sengketa diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Kelas 1-A Serang;

17. Bahwa mohon pula agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- Sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan sejak putusan ditetapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



18. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang sah, maka Para Penggugat mohon Putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoorbij voorad) meskipun adanya Banding, Kasasi, Verzet/Upaya Hukum;

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah penggugat sampaikan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Serang Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Serang yang memeriksa dan Mengadili Perkara aquo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut Hukum tanah Seluas 1215 M² yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 tahun 2005 Adalah milik Para ahli waris (Alm) H. TB. Kaking Akhiramdani;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan Para Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar Kerugian Materil, Ganti Rugi Tanah Seluas 1215 M² dengan rincian;
Ganti rugi tanah seluas 1215 M² x Rp. 2.000.000,00/M² = Rp. 2.430.000.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk secara tanggung renteng membayar Uang Sewa Tanah selama 35 Th (sejak Diketahui oleh Para Penggugat pada Tahun 1986) 35 Th x Rp.3.000.000,-/pertahun = Rp Rp. 105.000.000,- (Seratus Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk secara tanggung renteng membayar Kerugian immateril, sebesar Rp. Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding atau kasasi (uit voorbar bij vooraad);
11. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk tunduk dan melaksanakan isi dari putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Menyerahkan sepenuhnya kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Serang C/q Majelis Hakim yang memeriksa untuk memberikan putusan yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan Para Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku, Para penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hasmy, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1) Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat menganggap Gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak, Karena Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai Pengelola dan atau sebagai Pengguna yang menempati objek yang disengketakan oleh Para Penggugat yaitu merupakan dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010; yang ditandatangani oleh Bupati Serang dan Walikota Serang;
- Bahwa sebagaimana uraian diatas dengan demikian seharusnya Para Penggugat menjadikan Pemerintah Kabupaten Serang ditarik sebagai Pihak Tergugat, dengan tidak ditariknya Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat formil Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- Bahwa Pemerintah Kabupaten Serang merupakan pihak yang melimpahkan/menyerahkan aset tersebut (objek perkara) kepada Para Tergugat, sebagaimana Berita Acara Nomor 030/BA.36-Huk/2010, Nomor 031/47-Huk/2010, Karena Pemerintah Kabupaten Serang merupakan pihak yang mengetahui riwayat objek perkara tersebut (sebelum dilimpahkan kepada Tergugat),

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Serang merupakan sumber dari mana diperolehnya objek perkara tersebut, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Serang merupakan pihak yang mempunyai URGENSI DALAM PERKARA *a quo*;

- Bahwa penting untuk melihat perkara *a quo* secara sistematis dan komperhensif, maka untuk melakukan pemeriksaan secara menyeluruh Pihak Pemerintah Kabupaten Serang perlu dilibatkan menjadi Pihak dalam perkara *a quo*, agar dapat didengar keterangannya untuk menjelaskan atas adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*, dan Karena Pemerintah Kabupaten Serang adalah sebagai pengelola awal riwayat dari asal usul tanah sengketa *a quo*, maka menjadi sangat mempunyai urgensi (penting) untuk ditarik dan didudukkan sebagai pihak yang berperkara dalam perkara *a quo*;

- Bahwa gugatan kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil dan tidak layak diperiksa oleh Majelis hakim sesuai dengan putusan MA RI No. 1421K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 yang pada pokoknya:

“Putusan MA RI No. 1421K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 “*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*”;

Sehingga dengan tidak diikutsertakannya atau dilibatkan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Pihak, Maka Gugatan Para Penggugat dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap serta mengandung cacat formil Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka selayaknya Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

- 2) Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat menganggap Gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak, Karena Para

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa dalam point 4, 5, 6 dan 13 halaman 3 dan 4 dalil Gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa:
 - *"Bahwa pada Tahun 1986 Penggugat mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) menggali dan menelusuri Informasi serta Data, Untuk mengetahui letak dan Jumlah Luas Tanah tersebut berada";*
 - *"Bahwa berdasarkan Petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Penggugat melihat Letak dan Jumlah Luas Tanah sebagaimana data yang ada disertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967 dan menunjuk batas-batas objek tanah sebagaimana Petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional (BPN)";*
 - *"Bahwa dilokasi (Objek Tanah) tersebut telah berdiri sebuah gedung bangunan seluas kurang lebih 1215 M² yang dipergunakan untuk sarana dan prasarana belajar yaitu Sekolah Dasar Negeri Seroja";*
 - *"Bahwa pada Tahun 2005 para Ahli Waris (Para Penggugat) sebagaimana Berita Acara Akta Ahli Waris No. 22/B.AAK/92/PA.Srg dan Surat Pernyataan Bersama, Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005... dst".*
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat memahami secara terang tentang riwayat atas pengalihan hak dan kepemilikan tanah secara terus menerus yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan haruslah memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, sehingga sejalan dengan permintaan-permintaan Para penggugat yang dimuat dalam petitum, maka gugatan yang tidak lengkap secara fakta-fakta hukum menyebabkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

(vide Yurisprudensi Mahkamah Agung, tanggal 28 November 1956, Nomor 195 K/Sip/1955);

- Bahwa didalam dalil Para Penggugat menyatakan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 95 Tahun 1967 dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten dan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005 adalah sebuah produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang, sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang haruslah dilibatkan sebagai pihak didalam perkara *a quo*;
- Bahwa secara prinsip dan asas hukum dalam menyusun sebuah Gugatan tetap haruslah memperhatikan asas-asas didalam hukum acara perdata seperti asas mendengar kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) karena Majelis Hakim dalam menangani dan memeriksa suatu perkara terhadap pihak yang sedang berperkara harus mendengarkan keterangan tentang terjadinya peristiwa hukum dari kedua belah pihak yang terkait, termasuk diantaranya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang yang harus ditarik sebagai pihak, guna menerangkan secara terang dan jelas serta mengetahui terlebih dahulu secara langsung prosedur terjadinya perubahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967 yang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005. Yang mana sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005 telah berdiri Gedung Sekolah Dasar Seroja sejak tahun 1983 Dan sekitar lingkungan dari Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja tersebut sudah ramai Bangunan-bangunan Rumah penduduk/Masyarakat yang bertempat tinggal di lingkungan objek perkara *a quo*;
- Bahwa hal tersebut berkesesuaian dengan yurisprudensi Sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

Sehingga dengan tidak diikutsertakannya atau dilibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang sebagai Pihak, Maka Gugatan Para Penggugat dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap serta mengandung cacat formil Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka selayaknya Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

- 3) Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menganggap Gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak, Karena Para Penggugat tidak menarik Masyarakat atau Penduduk yang tinggal di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini. Sebagaimana Para Penggugat Dalilkan dalam gugatannya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967 dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi)
 - Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967 dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten, kemudian berubah serta timbul Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 Tahun 1996 seluas 2.300 M² oleh HJ. RT.T.AHIRAWATI MARYONO Alias Titje, kemudian timbul kembali Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005, yang mana dalam Gugatannya Para Penggugat mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa a quo yang diatasnya berdiri Bangunan Sekolah

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Dasar Negeri Seroja dengan luas 1215 M², dimana tanah objek sengketa *a quo* dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten adalah sebuah tanah hamparan yang dilingkungan tanah tersebut sudah padat penduduk dan sudah pula berdiri rumah dan bangunan, maka masyarakat yang berada di hamparan tanah objek *a quo* harus dan perlu didengar keterangannya tentang asal usul dan riwayat tanah hamparan *a quo*, maka Masyarakat yang berada di tanah hamparan objek *a quo* harus ditarik sebagai pihak, guna menerangkan secara terang dan jelas serta mengetahui asal usul riwayat tanah objek sengketa *a quo*;

Sehingga dengan tidak diikutsertakannya atau dilibatkan Masyarakat di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten sebagai Pihak, Maka Gugatan Para Penggugat dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap serta mengandung cacat formil Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka selayaknya Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaring*);

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALUARSA (LEWAT WAKTU)

- 1) Bahwa dalam perkara gugatan objek *a quo* telah berdiri Gedung atau Bangunan Sekolah Dasar Negeri Seroja sejak tahun 1983, dimana Sekolah Dasar Negeri Seroja tersebut pertama kali telah meluluskan siswa dan siswinya dengan tahun kelulusan tahun 1989 sesuai dengan Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat tanggal 18 Februari 1989 No. 1075/I02/Kep/I/89, yang sampai dengan sekarang masih berlangsung kegiatan belajar dan mengajar;
- 2) Bahwa Tergugat I, Tergugat II menguasai objek sengketa atas konsekuensi hukum pemekaran wilayah Kabupaten Serang menjadi

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Pemerintah Kota Serang Berdasarkan UU No. 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, dan diberikannya hak atas pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor : 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang tertanggal 23 Desember 2010 yang ditandatangani oleh Bupati Serang dan Walikota Serang;

- 3) Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan atas kepemilikan tanah seluas 1215 M² yang diatasnya berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja, sedangkan objek sengketa *a quo* yaitu Sekolah Dasar Negeri Seroja sudah berdiri sejak tahun 1983 yang mana terdapat Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat tanggal 18 Februari 1989 No. 1075/102/Kep/I/89. Maka sejak tahun 1983 awal Pertama Siswa masuk di Sekolah Dasar Negeri Seroja dengan adanya kegiatan belajar mengajar yang terus menerus sampai dengan sekarang, yang mana semasa Hidupnya Almarhum H. TB KAKING AKHIRAMDANI tidak pernah mempermasalahkan adanya Bangunan dan Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja sampai dengan meninggalnya dan sejak adanya Gugatan terhadap objek sengketa pada tahun 2021 sudah selama 38 (tiga puluh delapan) Tahun Para Penggugat terhadap objek yang disengketakan tidak pernah melakukan upaya-upaya hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat;
- 4) Bahwa menurut Pasal 1964 KUHPerdara, Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Tak diperkenankanlah seseorang melepaskan daluwarsa, sebelum tiba waktunya, namun ia boleh melepaskan suatu daluwarsa yang sudah diperolehnya;

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



- 5) Bahwa selanjutnya Pasal 1963 KUHPerdara merumuskan Daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu, seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya; Bahwa dengan demikian menurut Pasal 1963 dan 1964 KUHPerdara tersebut diatas untuk memperoleh hak milik atas sesuatu seseorang diharuskan untuk menguasainya secara terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu didepan umum, dan secara tegas menyatakan dirinya sebagai pemilik. Dan jika seseorang yang sekarang menguasai suatu kebendaan dan membuktikan bahwa ia menguasainya sejak dulu kala, maka ia dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antar dulu dan sekarang, dengan tidak mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya;
- 6) Bahwa berdirinya Sekolah Dasar Negeri Seroja pada tahun 1983 dengan adanya kegiatan belajar mengajar yang terus menerus sampai dengan sekarang sudah terhitung selama 38 (tiga puluh delapan) tahun, dimana tidak adanya tuntutan hukum atau melakukan upaya-upaya hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam objek perkara a quo, Maka Berdasarkan Pasal 27 ayat (3) UU/5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan: hak milik hapus apabila: 3. Karena ditelantarkan;
- 7) Bahwa Gugatan Para Penggugat telah Kadaluwarsa untuk melakukan tuntutan hukum dan telah melepaskan haknya atas objek sengketa sebagaimana Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



“semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun.”

- 8) Bahwa telah lewat waktunya atau telah daluwarsanya gugatan Para Penggugat atas tanah sengketa tersebut sesuai pula dengan kaidah hukum dalam putusan MA No. 3690 K/Pdt/1985 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa sejak 1981 hingga tahun 2013 sejak didaftarkanya gugatan a quo, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya penguasaan terus-menerus dari sdr. Alwi ataupun Penggugat, sehingga dari Tahun 1981 hingga 2013 yang adalah 32 tahun lamanya, hak atas tanah sengketa hapus karena kadaluwarsan yaitu melebihi 30 tahun sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata.”

Bahwa sebagaimana uraian diatas, Para Penggugat kehilangan hak gugatnya atau Daluwarsa, Maka Gugatan Para Penggugat tidak sempurna serta mengandung cacat formil Daluwarsa (*Exceptio temporis*), maka selayaknya Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

III. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscuur Libel);

1. Bahwa dalam Gugatannya point 3, 11 dan 13, yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa semasa hidupnya H. TB KAKING AKHIRAMDANI diketahui oleh Para Ahli Waris (Para Penggugat) memiliki dan menguasai sebidang tanah yaitu: berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967 dengan luas kurang lebih 30. 500 M² terletak di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten, dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah Adat;
Selatan : Tanah Wakaf/Kuburan;
Timur : Kali Banten;
Barat : Tanah Adat;

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



- Bahwa pada tahun 1996 Penggugat yaitu saudari HJ. RT. T. AHIRAWATI MARYONO Alias Titje telah mengambil bagian dari Haknya dan membuat Sertifikat tersendiri sebagaimana kesepakatan bersama yang telah ditanda tangani oleh Para Ahli Waris seluas 2.300 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565/1996;
- Bahwa pada Tahun 2005 para Ahli Waris (Para Penggugat) sebagaimana Berita Acara Akta Ahli Waris No. 22/BA.AK/92/PA.Srg dan surat pernyataan bersama, menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942/2005, dengan batas-batas diantaranya:

Utara : Tanah Milik H. Muktar/Aang;
Barat : Tanah Milik Jakia Novita Sari;
Selatan : Tanah Milik Atun/Rosikin;
Timur : Tanah Milik Heri/Saman

Bahwa Para penggugat mendalilkan sejak tahun 1967 objek tanah yang seluas 30.500 M² tersebut milik H. TB KAKING AKHIRAMDANI, Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari objek sengketa tersebut, akan tetapi yang penggugat sebutkan dengan batas-batas terdahulu dalam gugatannya, sehingga dalam menentukan luasan objek yang disengketakan oleh Para Pnggugat tersebut tidak terdapat kejelasan, karena Para Penggugat menyebutkan luas objek perkara a quo seluas 1215 M² yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Seroja. Sehingga yang diceritakan atau didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas mengenai asal usul objek dan luas tanah yang dipersalkan atau disengketakan oleh Para Penggugat, Karena Para Penggugat hanya mengetahui mengenai luas dan asal usul objek sengketa yang didalilkan gugatan Para Penggugat TB KAKING AKHIRAMDANI memiliki luas tanah seluas 30. 500 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967, disisi lain Para Penggugat menguraikan HJ. RT. T. AHIRAWATI MARYONO

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Alias Titje telah membuat Sertifikat tersendiri atas sebidang tanah seluas 2.300 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565/1996, dan setelah itu Para Penggugat kembali membuat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942/2005 yang didalam posita maupun petitum tidak dijelaskan secara rinci berapa jumlah luas dari objek Tanah Para Penggugat.

2. Bahwa dalil dalam Gugatan Para Penggugat mengenai adanya Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967 dan berubah serta timbul Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 Tahun 1996 seluas 2.300 M² oleh HJ. RT.T.AHIRAWATI MARYONO Alias Titje kemudian timbul kembali Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005, dimana proses-proses timbul dan berubahnya sertifikat tersebut terdapat ketidakjelasan dan kejanggalan mengenai luas dan batas-batas tanah terhadap sertifikat tersebut, karena pada Tahun 2005 dihamparan lingkungan tanah tersebut sudah padat penduduk dan sudah pula berdiri rumah dan bangunan, sedangkan Sekolah Dasar Negeri Seroja sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1942 Tahun 2005 sudah berdiri sejak Tahun 1983 dan telah melakukan kegiatan belajar mengajar secara terus menerus sampai dengan sekarang;

Bahwa Hal ini jelas membuat gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena, ketentuan hukum menyatakan bahwa setiap gugatan harus menjelaskan dengan sejelas-jelasnya mengenai Objek dan luas Sengketa yang dipermasalahkan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*"
- Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "*Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima*"

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



- Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan *"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*
- 3. Bahwa dalam gugatannya dalam posita point 13 (tiga belas) Para Penggugat mendalilkan *"bahwa pada tahun 2005 para ahli waris menerbitkan sertifikat hak milik nomor: 1942 tahun 2005 sebagaimana Berita Acara Akta Ahli Waris No. 22/BA.AK/92/PA.Srg dan surat pernyataan bersama, menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942/2005, dengan batas-batas diantaranya:*
 - Utara : Tanah Milik H. Muktar/Aang;*
 - Barat : Tanah Milik Jakia Novita Sari;*
 - Selatan : Tanah Milik Atun/Rosikin;*
 - Timur : Tanah Milik Heri/Saman."*
- 4. Bahwa Para Penggugat dalam hal ini petitumnya point 3 (tiga) halaman 5 (lima) *"Menyatakan sah dan menurut hukum tanah seluas 1215 M² yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik nomor: 1942 tahun 2005 adalah milik Para Ahli Wariis H. TB Kaking Akhirdani"*, sedangkan dalam Posita Point 13 (tiga belas) tidak menjelaskan luasan objek sengketa a quo secara detail dan rinci, sedangkan didalam Petitum Point 3 (tiga) terdapat Luasan objek 1215 M², hal ini jelas-jelas kabur dan tidak jelas serta mengandung cacat formil oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). *Sebagaimana antara lain dikuatkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No. 586 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001 "...Bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur"*.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Tergugat I, Tergugat-II, dan Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan dalam satu kesatuan dengan apa yang akan Tergugat-I, Tergugat-II, dan Turut Tergugat kemukakan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat-II, dan Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil dan alasan yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya, terkecuali yang Tergugat-I, Tergugat-II, dan Turut Tergugat akui dengan tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 1 sampai dengan 10 dalam gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya *"Para Tergugat melakukan aktifitas kegiatan belajar dan mengajar diatas tanah objek sengketa tanpa izin dari Para Penggugat serta mendirikan Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja...dst."*, hal ini didasarkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah berhubungan langsung, terkait hubungan secara hukum dengan Para Penggugat mengenai penempatan objek perkara yang disengketakan oleh Para Penggugat, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dasar dari penempatan objek yang disengketakan oleh para Penggugat merupakan adanya hubungan hukum dan konsekuensi hukum dengan Pemerintah Kabupaten Serang, yang di pertegas dengan adanya pemekaran wilayah Kabupaten Serang menjadi Kota Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, Hak Pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang sejak tahun 2008 dan dipertegas dengan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor: 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010.

Bahwa atas fakta hukum tersebut, maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku atas dasar mengenai penempatan objek perkara yang disengketakan oleh Para Penggugat, sesuai dengan Pencatatan dan

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



atau tercatat di Aset Pemerintah Kota Serang berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) A, oleh Karennya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai pengelola dan pengguna yang menempati Sekolah Dasar Negeri Seroja yang beralamat di Jl. Raya Pandeglang Desa Sempu Seroja RT. 04 RW. 15 Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang terhadap objek yang disengketakan oleh Para Penggugat yang sah dan benar menurut hukum. Oleh karena dalil Para Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena Tergugat I (Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang) berdasarkan Keputusan Walikota Serang Nomor: 031/Kep.49-Huk/2017 Tentang Penetapan Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Serang dan Tergugat II (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang) berdasarkan Keputusan Walikota Serang Nomor: 031/Kep.128-Huk/2021 sebagai Pengguna Barang dan Pengurus Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Serang khususnya Sekolah Dasar Negeri Seroja. Maka dalil gugatan Para Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 10 tersebut kami tolak secara tegas, oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Gugatan atas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum dan sudah beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan para penggugat dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 12 (dua belas) Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya "*Pada Tahun 2000 Para Penggugat telah berusaha melakukan pertemuan dan mengklarifikasi, baik dengan walikota serang serta melalui biro hukumnya...dst.*" Bahwa perlu Para Tergugat tegaskan dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasar, karena Pemerintah Kota Serang lahir sejak tahun 2007 dari Pemekaran Wilayah Pemerintah Kabupaten Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, maka Pemerintah Kota

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Serang dalam melakukan urusan penyelenggaraan Pemerintah Daerah dimulai pada Tahun 2007, sehingga dalil gugatan Para Penggugat Pada poin 12 sudah seharusnya ditolak.

5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 14 (empat belas) Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya "*pada tahun 2018 sampai dengan 2019 Para Penggugat melayangkan surat teguran meminta ganti rugi kepada Tergugat-I dan Tergugat-II...dst*". Perlu Para Tergugat sampaikan bahwa objek perkara a quo yang disengketakan oleh Para Penggugat yaitu Sekolah Dasar Negeri Seroja yang beralamat di Jl. Raya Pandeglang Desa Sempu Seroja RT. 04 RW. 15 Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang tercatat sebagai Aset Milik Pemerintah Kota Serang yang mulanya berasal dari Aset Pemerintah Kabupaten Serang sesuai dengan Penyerahan Aset Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010, Maka dalil gugatan Para Penggugat pada poin 14 kami tolak secara tegas dan sudah beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan para penggugat dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);
6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 15 (lima belas) Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya "*Bahwa perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II tersebut jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materil maupun immaterial sebesar Rp.4.535.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).....dst*". Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan mengenai ganti kerugian materiil dan immateriil atas Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat-I, Tergugat II sebagaimana Dalil Gugatan Para Penggugat. Maka Dalil tersebut jelas

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, karena Tergugat-I, Tergugat II terhadap Objek Sengketa Perkara aquo jelas hak kepemilikannya berdasarkan Pencatatan Asset Pemerintah daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 32 tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang Provinsi Banten dan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor: 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010. Para Penggugat dalam menguraikan kerugian materiil maupun Immateriil yang dituntut tersebut merupakan dasar yang tidak jelas, karena:

- Dalam menyampaikan dalil-dalilnya terdapat kurang pihak yang membuat surat Gugatan tersebut cacat formil;
- Dalam menyampaikan dalil-dalilnya terdapat ketidaksesuaian antara dalil yang satu dengan yang lain sehingga tidak jelas/kabur;
- Dalam menentukan jumlah kerugian materi dan Immateriil sebesar Rp.4.535.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) Para Penggugat hanya spekulatif dan mencoba mengambil keuntungan besar dari sesuatu yang bukan merupakan haknya, bahwa dalam menentukan ganti kerugian haruslah secara detail dan didasari dengan perhitungan yang valid terkait dengan nilai-nilai kerugian yang dituntut, sepatutnya tuntutan tersebut ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 menyatakan: *"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang membenarkan Mahkamah Agung; Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dipenuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut."*;

Maka tuntutan atas kerugian tersebut Tergugat-I, Tergugat II menolak secara tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin 15 dan sudah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan para penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



7. Bahwa didalam Gugatannya point 16 (enam belas) halaman 5 Para Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek tanah sengketa tersebut. Bahwa dengan tidak jelasnya mengenai proses-proses timbul dan berubahnya sertifikat tersebut terdapat ketidakjelasan dan kejanggalan mengenai luas dan batas-batas tanah terhadap sertifikat tersebut serta tidak dukung dengan fakta-fakta yang secara hukum dapat dijadikan sebagai alasan diletakkannya sita, maka dalam meminta atau memohon sita jaminan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima atau ditolak;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 17 (tujuh belas) Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya. *"Bahwa mohon pula Para Tergugat dihukum membayar uang paksa secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rp. 1.000.000,- Sehari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan sejak putusan ditetapkan sampai dilaksanakan"*. Bahwa dalil Para Penggugat sangatlah keliru dalam memahami gugatan yang dibuatnya sendiri, dimana secara hukum penerapan uang paksa (dwangsom) tidaklah dapat diterapkan pada perkara a quo, mengingat baik dalam posita maupun petitum tidak terdapat permintaan untuk menyerahkan barang/objek sengketa kepada Para Penggugat sehingga tidak dapat dibebankan tambahan hukuman berupa uang paksa (dwangsom), baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng kepada Para Tergugat, mohon untuk dipahami kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 dalam kaidah hukum pertimbangannya berbunyi: "Keberatan tentang uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang...dst." Bahwa dengan demikian dalam Perkara a quo, Para Penggugat tidak dapat menuntut uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat, maka dalil Gugatan Para Penggugat point 17 (tujuh belas) sudah seharusnya ditolak
9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada point 18 (delapan belas) halaman 5 Para Penggugat

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan pada pokoknya, “Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang sah, maka Para Penggugat mohon Putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorad*) meskipun adanya *Banding*, *Kasasi*, *Verzet/ Upaya Hukum*”. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas terkait permohonan Putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorad*), karena untuk menjamin kepastian putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorad*) mengharuskan bagi Para Penggugat untuk menyiapkan jaminan untuk melindungi putusan akhir yang mungkin berbeda, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2001;

Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa Sita Jaminan terhadap Objek Tanah sebagaimana dimuat dalam Gugatan Para Penggugat tidak dapat dilakukan atau ditolak;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 13 Januari 2022 yang pada gilirannya telah dijawab pula oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat dengan mengajukan dupliknya tanggal 20 Januari 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, maka Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak dimana para Penggugat diwajibkan membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat diwajibkan membuktikan dalil bantahannya sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut:

1. Fotocopy KTP para Penggugat yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Berita Acara No: 22/BA.Ak/92/PA.Srg tertanggal 26 September 1992 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 6 Oktober 1992 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-4;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

5. Fotocopy Gambar Denah Situasi Lokasi sebidang Tanah Milik Nomor 95 GIS Nomor: 4/1967 diterbitkan bulan Desember Tahun 1986 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565/1996 pemecahan dari Sertifikat Nomor: 95 Tahun 1967 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942/2005, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Teguran kepada Kepala Dinas Pendidikan Kota Serang tertanggal 12 Juli 2018 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat pemberitahuan sekaligus Teguran Kepada Wali kota Serang tertanggal 07 Januari 2019 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 0888/Serang/1995 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama Siti Hadijah; yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 0367/Serang/1995 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama Sakim, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 1439/Serang/1995 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama Misbah, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 0675/Serang/1996 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama Asmar Bin Saliman, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 0377/Serang/2006 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

bernama Kurnaengsih, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-14;

15. Fotocopy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Tahun 2016 yang diterbitkan oleh BPKAD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah / Terugat I) dan Fotocopi STTS (Surat Tanda Terima Setoran) tahun 2012 sampai dengan tahun, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotocopy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Tahun 2017 yang diterbitkan oleh BPKAD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah / Terugat I), yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotocopy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Tahun 2021 yang diterbitkan oleh BPKAD (Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah / Terugat I), yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Denah / Peta Gambar Bidang Tanah Lokasi yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotocopy ATISISBADA (Aplikasi Teknologi Informasi Siklus Barang Daerah) KIB A Tanah atas Nama Sekolah Dasar Negeri Sempu I, yang telah disesuaikan dengan hasil print out, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotocopy ATISISBADA (Aplikasi Teknologi Informasi Siklus Barang Daerah) KIB A Tanah atas Nama Sekolah Dasar Negeri Seroja, yang telah disesuaikan dengan hasil print out, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02892/Serang/2018 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama Duddy Juniardu, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 0090/2017 transaksi Jual beli antara salah satu Ahli Waris (Penggugat) dengan Masyarakat yang bernama H. Anis Surur Salam, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-22;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



23. Fotocopy Surat Permohonan Tanah Wakaf tertanggal 15 Mei 2017 Nomor: 12/ MDTAI/SS/V/2017, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Sertifikat tanah Wakaf Nomor: 0006/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Photo plang Sekolah dasar Negeri Seroja (tanah objek sengketa), yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Photo plang Sekolah Dasar Negeri Sempu I, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 0740/2017, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-27;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperkuat dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saksi 1. Ahmad Wahyu;

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. RT. T, Ahirawati Maryono, H. Lulu Kaking, RT. Atty Dewi Lasty, H. TB. Yana Maulana, saksi tidak kenal dengan RT. Niken Soraya Binti (Alm) TB. Boyke Robbi Akhmed. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan, dan SDN Seroja. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi kenal dengan para ahliwaris (Penggugat) karena tetangga dengan H. TB. Ahmad Maulana sama-sama dari Ciomas;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2012. Saksi tinggal di daerah Sempu Seroja sejak tahun 1978, pada saat itu tidak ada rumah, masih kosong;
- Bahwa saksi mengetahui masalah gugatan perkara ini yaitu tanah SDN Sempu Seroja;
- Bahwa SDN Seroja berdiri sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa SDN Seroja tersebut, yaitu:
 - sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Atun, Maman, Saremi, dan rumah Rosikin di belakang sekolah;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Muhtar/Ela Laila;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah Eri, Maman, dan ada satu lagi rumah tetapi saksi lupa;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah keponakan H. TB Lulu Kaking, Pak Darman yang sekarang ada masalah dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bukti surat yang dimiliki oleh pemilik bangunan bahwa mereka memiliki kwitansi dan AJB, karena pada tahun 2002 beli tanah keluarga Alm. Kaking, pada tahun 2004 salah satu ahli waris mendatangi lokasi tanah tersebut untuk membongkar bangunan-bangunan yang ada disitu tetapi tidak jadi dibongkar dan memerintahkan membawa bukti-bukti surat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah sengketa berdasarkan Sertifikat tahun 1967 bahwa ada 3 (tiga) hektar itu semua tanah kosong dan pada tahun 1985 berdiri bangunan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut pernah dibagi-bagikan ke ahli warisnya. Pada tahun 2016 tanah tersebut dibagi sebagian oleh Ibu Tia Kaking dan Saksi kurang tahu ada kesepakatan atau tidak, saksi hanya melihat dari dokumen dan ada juga yang dijual;
- Bahwa tanah Alm. Kaking (Penggugat) ini ada yang ditempati oleh warga karena membeli dari adiknya dan minta diselesaikan melalui saksi;
- Bahwa ada sebagian warga tidak mau menyelesaikan termasuk SDN Sempuh Seroja dan luasnya 3000 (tiga ribu) M2 termasuk sdr. Cahyadi yang menjadi komite SDN Sempu Seroja, karena dia membeli tanah dari pak Sumarsono Ketua RT dahulu, sdr. Darman bermasalah, sdr. Jakaria pensiunan Pajak bermasalah, semuanya ada 15 (limabelas) orang di sekitar SDN Sempu Seroja tersebut;
- Bahwa SDN Sempu Seroja (Tergugat) termasuk di dalam lokasi yang luas tanahnya 3000 M2 (tiga ribu) meter persegi tersebut;
- Bahwa SDN Sempu Seroja berdiri pada tahun 1983, waktu itu masuk di wilayah Kabupaten Serang, dulunya SD Inpres sekarang menjadi SDN Seroja;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 tidak tahu asal usul tanah lokasi SDN Seroja itu beli atau hibah;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang ditempati oleh SDN Seroja tersebut kurang lebih 1.216 M2 (luasnya seribu dua ratus enam belas) meter persegi;
- Bahwa saksi tahu pada saat mengurus Sertifikat tahun 2015, saksi diminta membantu selesai. Pada tahun 2004 saksi bertemu dengan H. Lulu Kaking dan saksi diminta ke RW untuk menyelesaikan permasalahan warga yang menuntut kepemilikan mereka;
- Bahwa sekarang SDN Seroja masuk ke wilayah Kota Serang sejak tahun 2010 dan Saksi tidak tahu pada saat pengalihan Asset dari Kabupaten ke Kota Serang;
- Bahwa saksi pernah dengar dari ahliwaris untuk menyelesaikan permasalahan SDN Seroja dan sudah lama diupayakan. Saksi pernah menghadap ke Pak Syarifudin (Walikota) untuk minta diselesaikan masalah sekolah SDN Seroja ini;
- Bahwa pada tahun 2003 H. Lulu Kaking datang ke lokasi dan pada saat itu saksi masih menjabat Ketua RT dan H. Lulu mengatakan bahwa SDN Seroja tersebut berdiri di tanah miliknya;
- Bahwa ada tahun 2018 saksi bertemu dengan Walikota Serang pak Syaripudin dan H. Lulu Kaking juga pernah bertemu dengan Bupati Serang pak Benyamin dan pak Walikota pada masa Pak Jaman untuk menyelesaikan masalah SDN Seroja itu dan menurut Walikota pak Jaman dimusyawarahkan;
- Bahwa pada tahun 2019 ada teguran dari pihak Penasihat Hukum Para Penggugat yang disampaikan ke Walikota Serang dan jawabannya dimusyawarahkan dan bertemu di BPKAD kata pak Sony, bilang masalah SDN Seroja, penggantian SDN Seroja akan dibawa ke Dewan dan diakui oleh Walikota dan saksi tidak tahu kalau ada teguran lagi pada tahun 2021 sebelum gugatan ini, saksi tahu jawaban dari Walikota dilempar ke BPKAD dan pak RW bilang masalah penggantian SDN Seroja di nomor satukan;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 saat diperlihatkan photo atau gambar SDN Seroja saksi membenarkannya;
- Bahwa setahu saksi pihak Pemkot tidak pernah menunjukan sertifikat tanah SDN Seroja tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ahliwaris sudah bertemu dengan Walikota, Saksi hanya mendengar masalah SDN Seroja hanya janji-janji dari dulu;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 04 dan tanah milik H. Lulu Kaking berada di wilayah RT. 01 sampai RT. 04 di Sempu Seroja, sebagian besar tanah di wilayah RT. 04 asal usulnya milik Alm. Kaking;
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang ada pemecahan Sertifikat tanah sengketa pada tahun 2005;
- Bahwa luas tanah yang tercantum di dalam Sertifikat tahun 2005 adalah 28.000.M2 (dua puluh delapan) meter persegi dan saksi tahu pada saat warga meminta mengajukan Sertifikat dan Saksi pegang Sertifikat asli pada tahun 2016 luasnya 28.000.M2 (dua puluh delapan) meter persegi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan H. Kaking meninggal dunia;
- Bahwa pembangunan SDN Seroja pada tahun 1983, saksi bersama dengan warga ikut membantu pembangunan sekolah tersebut;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh H. Lulu Kaking untuk menemui Walikota Serang untuk membicarakan masalah SDN Seroja tersebut, hasilnya Pak Walikota hanya memerintahkan coba selesaikan ke DPKAD. Penjelasan H. Lulu Kaking sering bertemu dengan Bapak Bupati Kabupaten Serang sampai ke Walikota Serang;

Saksi 2. Rosyadi M. Nur;

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. RT. T. Ahiawati Maryono, H. Lulu Kaking, RT. Atty Dewi Lasty, H. TB. Yana Maulana, RT. Niken Soraya Binti (Alm) TB. Boyke Robbi Akhmed. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan, dan SDN Seroja. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RW sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 dua periode dan tinggal disana sejak tahun 1989;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 tahu permasalahan yang sedang dialami oleh para Penggugat, berawal dari adanya sejumlah warga sebanyak 80 (delapan puluh) orang yang mempunyai AJB pada tahun 2019 mereka susah untuk mengurus Sertifikat, kemudian ada yang Sertifikatnya selesai sebanyak 45 (empat puluh lima) orang dan ada sebagian yang Sertifikatnya tidak jadi karena Sertifikat induk ditahan oleh H. Lulu Kaking;
- Bahwa penyebab sebanyak 25 (dua puluh lima) sertifikatnya tidak jadi atau selesai karena AJBnya bukan tanda tangan keluarga Kaking dan posisi tanah mereka dekat dengan SDN Seroja dan termasuk tanah pak RW yang baru yaitu H. Mamat Cahyadi yang juga menjadi Komite sekolah SDN Seroja;
- Bahwa ada 45 (empat puluh lima) orang warga yang sudah mengurus Sertifikat dan 25 (dua puluh lima) orang warga AJBnya tidak nyambung dengan H. Lulu Kaking dan 10 (sepuluh) orang ada AJB tidak mempunyai biaya, saksi tidak tahu SDN Seroja sudah memiliki AJB atau belum;
- Bahwa pada tahun 2018 H. Lulu Kaking pernah mengatakan akan menggusur SDN Seroja dan saksi bilang janganlah, khawatirnya murid-muridnya dimana nanti;

Saksi 3. **Haerul Jaman**;

- Bahwa saksi kenal dengan H. Lulu Kaking dan saksi tidak kenal dengan Hj. RT. T. Ahirawati Maryono, H. Lulu Kaking, RT. Atty Dewi Lasty, H. TB. Yana Maulana, RT. Niken Soraya Binti (Alm) TB. Boyke Robbi Akhmed. Dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan dan SDN Seroja saksi mengetahuinya. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Sempu Seroja, lokasi tanah yang dimiliki saksi sekarang asal-usulnya membeli tanah dari adik ipar saksi dan saksi yang menempati sejak tahun 2017, kebetulan dekat dengan SDN Seroja, lokasi rumah Saksi disebelah Selatan;
- Bahwa adik ipar saksi membeli tanah dari H. Lulu Kaking dan atas nama adik ipar Juli Junardi, setelah saksi membeli tanah tersebut dari adik ipar tidak ada masalah pengurusan sertifikatnya;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 saat diperlihatkan bukti berupa sertifikat yang dimiliki saksi tersebut, saksi membenarkannya;

Saksi 4. **Lili Hambali, S.H.;**

- Bahwa saksi kenal dengan H.Lulu Kaking dan sedangkan dengan para Penggugat lainnya saksi tidak kenal. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan dan SDN Seroja. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor BPN sejak tahun 1986 sampai dengan pension tahun 2020, dibagian ukur;
- Bahwa saksi kurang mengetahui tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi pada tahun 2002 pernah dimintai tolong oleh H. Lulu Kaking yang datang ke kantor BPN mengajukan permohonan untuk pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Lulu Kaking datang ke kantor BPN membawa bukti surat apa;
- Bahwa saksi hanya mengukur tanah di luar sekolah SDN Seroja, saat pengukuran ada H. Lulu Kaking. Pada saat dilakukan pengukuran ada ribut dengan warga;
- Bahwa tanah yang diukur waktu itu hanya 200 M2 (dua ratus meter persegi) dan belum ada dasarnya dan bukan di lokasi SDN Seroja;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut untuk mengetahui luasnya dan pada lokasi itu ada bangunan yang belum selesai, tetapi saksi tidak tahu bangunan milik siapa itu;
- Bahwa oleh karena persyaratan harus ada sertifikat induk dan saksi minta tetapi bilangannya nanti saja, kemudian pengukuran tidak dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat tersebut, para pihak menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut:

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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. Fotocopy Berita Acara Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang Nomor: 030/BA.36-Huk/2010 dan Nomor:031/47-Huk/2010, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-1;
2. Fotocopy Daftar Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Serang yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Serang (Kartu Inventaris Barang) (KIB) A nama barang Tanah Bangunan Sekolah Dasar Negeri SEROJA, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-2;
3. Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Kota Serang Provinsi Banten dengan nama Barang Tanah dan Bangunan Pendidikan dan Pelatihan Tanah Seluas 1.204,70 M² Penggunaan SD Negeri Seroja berdiri pada tahun 1982, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-3;
4. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) SD Negeri Seroja atas nama TABARUDIN pada tanggal 15 Juni 1989, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) SD Negeri Seroja atas nama AMALIAH pada tanggal 15 Juni 1989, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-5;
6. Fotocopy Buku Daftar Induk/ Buku Rapot Siswa dan Siswi SDN SEROJA dari No. 1 s.d. 245 siswa/siswi tentang Pencatatan Nilai Mata Pelajaran Siswa dan Siswi/Murid dari Tahun 1983 s.d. 1989. Salah satunya atas nama Murid TABARUDIN dengan nomor Urut Siswa : 6/I, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-6;
7. Fotocopy Buku Daftar Induk/ Buku Rapot Siswa dan Siswi SDN SEROJA dari No. 1 s.d. 245 siswa/siswi tentang Pencatatan Nilai Mata Pelajaran Siswa dan Siswi/Murid dari Tahun 1983 s.d. 1989. Salah satunya atas nama Murid AMALIAH dengan nomor Urut Siswi: 12/I, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-7;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

8. Fotocopy Keputusan Walikota Serang Nomor:031/Kep.49-Huk/2017 tentang Penetapan Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Serang tanggal 27 Januari 2017 oleh Walikota Serang (Tb. Haerul Jaman), yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-8;
9. Fotocopy Keputusan Walikota Serang Nomor:031/Kep.128-Huk/2021 Tentang Penetapan Pengguna barang, Kuasa Pengguna Barang, Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang, Pengurus Barang Pengguna dan Pengurus Barang Pembantu Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Serang Tahun Anggaran 2021, tanggal 1 April 2021 oleh Walikota Serang (Syafrudin), T-9 yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) PBB-P2, dengan NOP: 36.73.040.010.018-0065.0 Nama WP: SD INPRES SEROJA yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Serang, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-10;
11. Fotocopy Peta Bidang PBB-P2 dengan NOP: 36.73. 040.010.018-0065.0, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-11;
12. Fotocopy PETA BLOK Departemen Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak Kantor Pelayanan PBB Serang dengan No Blok 65 sesuai dengan NOP: 36.73. 040.010.018-0065.0 dengan Nama WP: SD INPRES SEROJA, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-12;
13. Fotocopy Peta Bidang Barang Milik Daerah SD Negeri Seroja beralamat di Kp. Sempu Seroja RT.04/15 Kel/Desa Cipare Kecamatan Serang yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang dengan Luas 1.204, 70 M² kode Barang 1.3.1.01.01.04.002, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-13;
14. Fotocopy surat ketetapan luran Pembangunan daerah atau Buku C/Kitir

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

No.3344, dengan No. Persil 159.b atas nama Muh.Cjasman desa Cipare Kecamatan serang Kabupaten Serang Jawa Barat Tahun 1977, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-14;

15. Fotocopy surat Kuasa dari Muh.Cjasman Sumadireja atas Penjualan sebidang tanah darat Persil No.159 b, kekitir No.3344 kepada Soemarsono pada tanggal 21 Juli 1978 sebidang tanah darat seluas 10.331 M2 yang terletak di blok kaliputan, kampung Sempu Desa Cipare Kabupaten Serang yang mengetahui Kepala Desa dan Camat Kepala Kecamatan Serang, yang telah disesuaikan dengan fotocopynya, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II dan T.III-15;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saksi 1. **H. Mamad Cahyadi, S.H.;**

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. RT.T,Ahirawati Maryono, H. Lulu Kaking, RT. Atty Dewi Lasty, H. TB.Yana Maulana dan saksi tidak kenal dengan RT. Niken Soraya Binti (Alm) TB. Boyke Robbi Akhmed. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan dan SDN Seroja. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara yang disengketakan oleh para Penggugat degann Tergugat yaitu SDN Seroja yang terletak di RT.004/RW.015 Sempu Serojah Kota Serang;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT. 004 dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1996 dan sekarang menjabat sebagai Ketua RW 15 di Lingkungan Sempu Seroja. Saksi tinggal di Lingkungan Sempu Seroja pada tahun 1986;
- Bahwa SDN Seroja berdiri di Lingkungan Sempu Seroja pada tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Alm. Kaking;

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 asal usul tanah milik saksi adalah membeli dari kakak ipar yang bernama Januar Sani;
- Bahwa saksi pernah memproses AJB dan sekarang AJBnya saksi bawa. Saat diperlihatkan bukti berupa AJB atas nama Ilham Holik tahun 1986, saksi membenarkannya bahwa AJB tersebut milik Saksi;
- Bahwa terhadap tanah milik saksi tersebut dari tahun 1990 tidak ada masalah, timbul masalah sejak tahun 2017, karena pak Wahyu mendapat kuasa dan kepercayaan H. Lulu Kaking yang mempersalahkannya;
- Bahwa asal usul tanah yang saksi tempati tersebut yang juga termasuk SDN Seroja, awalnya luas keseluruhan 27.000 M2 (dua puluh tujuh ribu) meter persegi atau 2 (dua) hektar adalah milik orang China yang bernama Tekwat karena pada saat itu orang China tidak boleh ada sebagai pemilik tanah, maka tanah tersebut atas nama Alm. H. Kaking. Saksi tahu dari cerita pak Kasman pada saat saksi masih duduk di SMP pada tahun 1986. Kapten Kasman diberi tanah oleh Alm. Kaking termasuk SDN Seroja dan rumah saksi tanahnya adalah milik Kapten Kasman, dulunya tanah adat bukan tanah H. Lulu Kaking;
- Bahwa dahulu tanah tanah milik Alm. Kaking adalah tanah konversi milik Negara dan warga di Lingkungan Seroja membeli tanah dari Pelda Marsono karena perintah dari Kapten Kasman untuk di kavling;
- Bahwa saksi kenal dengan Pelda Marsono adalah bawahan kapten Kasman yang bawahan dari Mayor Alm. Kaking;
- Bahwa saksi tahu buku tanah tanah tersebut dari pak Wahyu;
- Bahwa saksi pernah mengurus untuk melakukan peningkatan kepemilikan tanah yang saksi tempati dan kata kelurahan tidak bisa karena ada pengaduan dari ahli waris H. Lulu Kaking, jadi tidak bisa di proses;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tahun 1963 milik Alm. H. Kaking (bukti P-11);
- Bahwa saksi mendengar cerita sejak menjabat Ketua RT pada tahun 1990an bahwa tanah tersebut yang beli orang China yang bernama Tekwat, karena ada aturan tidak boleh dimiliki orang asing maka di atas

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

namakan kepada Mayor Kaking. Luas tanah tanah tersebut 27.000 M2 (dua puluh tujuh meter persegi) punya Tekwat dan Saksi pernah melihat sertifikatnya;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tahun 1967 atas tanah sengketa tersebut;

Saksi 2. **H. Zainal Arifin CH.;**

- Bahwa saksi kenal dengan H. Lulu, sedangkan dengan para Penggugat lainnya saksi tidak kenal. Saksi tahu dengan BPKAD Kantor Dinas Pendidikan, dan SDN Seroja. Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi sejak tahun 1979 tinggal di Lingkungan Sempu Seroja dan saksi tinggal di depan SDN Seroja, berjarak 50 M (lima puluh) meter dari SDN Seroja;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut berasal atau membeli dari pak Pelda Marsono, karena pak Pelda Marsono mempunyai surat kuasa dari Kapten Kasman;
- Bahwa dengan Kapten Kasman sendiri saksi belum pernah melihat dan bertemu;
- Bahwa saksi dahulu pernah melihat Alm. H. Kaking, ketika beliau lewat depan rumah Saksi, pada waktu itu Saksi sedang membangun rumah dan Saksi menyapa Alm H. Kaking "pak Haji mau kemana" dan Alm. H. Kaking menjawab "mau cari burung", kemudian saksi bertanya bagaimana ini pak dan dia menjawab "trus sajalah itu punya Kapten Kasman tidak masalah termasuk SDN Seroja";
- Bahwa selama saksi tinggal di lingkungan Sempu Seroja tidak ada masalah dengan keluarga Kaking termasuk keberadaan SDN Seroja;
- Bahwa Pak Pelda Marsono sudah 3 (tiga) tahun yang lalu meninggal dunia yaitu tahun 2018, selama pak Pelda Marsono masih hidup tidak ada masalah terhadap objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi mempunyai AJB dan Kapten Kasman mempunyai surat kuasa dan saksi kenal dengan Pelda Sumarsono;

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 tidak tahu pelaksanaan pembangunan SDN Serojah dan saksi tahunya sudah jadi;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tahun 1963 milik Alm. H. Kaking (bukti P-11);

Saksi 3. **Sukirman**;

- Bahwa saksi kenal dengan H. Lulu, dengan para Penggugat lainnya saksi tidak kenal. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan dan SDN Seroja. Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi tahu lokasi SDN Seroja. Saksi tahu dengan Alm H. Kaking. Orangtua saksi yang bernama Hambali sebagai centeng Alm. H. Kaking dan pada saat itu saksi berumur 13 (tiga belas) tahun;
- Bahwa saksi kurang tahu pada saat pembangunan SDN Sempu Seroja dan saksi tahunya pada saat pengukuran tanah untuk sekolah dan lokasi wakaf untuk kuburan pada saat itu ada Alm H. Kaking dan Pelda Marsono dan orangtua saksi, saksi juga ada di lokasi dan melihat dan menyaksikan pengukuran tanah tersebut, damai-damai saja pada waktu itu;
- Bahwa saksi dan orangtua pernah tinggal dilingkungan Seroja dan tidak ada masalah dengan ahli waris Penggugat waktu itu;

Saksi 4. **Amaliah**;

- Bahwa saksi kenal dengan H. Lulu, dengan para Penggugat lainnya saksi tidak kenal. Saksi tahu dengan BPKAD, Kantor Dinas Pendidikan dan SDN Seroja. Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara para pihak;
- Bahwa saksi masuk kelas 1 (satu) di SDN Seroja pada tahun 1983 dan sampai lulus di sekolah SDN Seroja tersebut pada tahun 1989;
- Bahwa saat diperlihatkan bukti bertanda T-5 saksi membenarkannya;
- Bahwa saksi tinggal di lingkungan Sempu Seroja tepatnya di RT. 001 sejak tahun 1976, sedangkan SDN Seroja berada di lingkungan RT. 004;

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 belum pernah mendengar ada gugatan terhadap SDN Seroja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, para pihak menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mendapatkan kebenaran materiil yaitu kejelasan mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim mengadakan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 24 Februari 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 19 April 2022;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang terjadi dan termuat dalam berita acara sidang menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan keberatan para Penggugat terhadap surat kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, oleh karena di dalam repliknya Kuasa para Penggugat tidak menanggapi eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh Kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, melainkan mempersoalkan legal standing kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, yang pada pokoknya bahwa Surat Kuasa Khusus dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat kepada Kantor Hukum "Framm & Partners" mengandung cacat formil, sehingga Kuasa Hukum tersebut tidak mempunyai legal standing bertindak

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

untuk dan atas nama / atau mewakili kepentingan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 25 November 2021 pada agenda sidang perdana terkait legal standing berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat belum siap;
- Bahwa pada persidangan selanjutnya yaitu pada tanggal 2 Desember 2021 Para Penggugat dan Turut Tergugat belum dapat menunjukan dan menyerahkan surat Kuasa khusus, dan Tergugat I mendelegasikan Staffnya serta menunjukan dan menyerahkan Surat Tugas, dalam Surat Tugas dari Kepala BPKAD Kota Serang (selaku Tergugat I) Nomor 032/233-BPKAD/2021 yang diberikan kepada staffnya tidak mencantumkan tanggal;
- Bahwa pada Tanggal 09 Desember 2021 Tergugat I menyerahkan Surat Kuasa Khusus No. 032/223-BPKAD/2021, dan bahwa Proses persidangan dilanjutkan ke Mediasi dengan catatan Surat Kuasa Khusus Tergugat II dan Turut Tergugat selama proses Mediasi akan / agar untuk dilengkapi;
- Bahwa Pada Tanggal 16 Desember 2021 Mediasi lanjutan, Surat Kuasa Khusus (SKK) Tergugat I, Tergugat II Dan Turut Tergugat belum lengkap;
- Bahwa Pada proses Mediasi yaitu tanggal 23 Desember 2021 terkait SKK, Tergugat I menunjukan SKK nya dan menyatakan bahwa SKK tersebut sudah diserahkan pada saat persidangan tanggal 9 Desember 2021; Bahwa perlu diketahui pada agenda persidangan tanggal 9 Desember 2021 Tergugat I seharusnya menyerahkan Surat Kuasa Khusus untuk mewakili dalam persidangan akan tetapi yang diserahkan oleh Tergugat I adalah surat kuasa No. 032/223-BPKAD/2021 adalah surat kuasa untuk mediasi dan mengambil keputusan. Artinya pada tanggal 09 Desember 2021 SKK PARA tergugat belum sempurna, dan Mediasinyapun deadlock;
- Bahwa pada tanggal 30 Desember 2021 pada saat persidangan agenda pembacaan gugatan. Tiba-tiba timbul Surat Kuasa Khusus Substitusi No. 078/SK.S/ADV-FRMM&P/XII/2021 tertanggal 3 Desember 2021 sekaligus menunjukan dan menyerahkan Surat Kuasa Khusus dari Bagian Hukum kota Serang Nomor 183.10/10.tim-banhuk/2021 tertanggal 1

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Desember 2021 quod non apabila benar Surat Kuasa Khusus dari para Tergugat itu (dari Kepala BPKAD Kota Serang selaku Tergugat I, Kepala Dinas Pendidikan Kota Serang selaku Tergugat II dan Kepala Sekolah Dasar Negeri Seroja selaku Turut Tergugat) dibuat pada tanggal 1 Desember 2021 tentunya Kuasa Hukum para Tergugat akan hadir pada persidangan tanggal 9 Desember 2021, tanggal 16 Desember 2021 dan tanggal 23 Desember 2021 nyatanya tiga kali agenda persidangan tersebut Kuasa Hukum para Tergugat tidak hadir dalam Ruang Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan mengenai surat kuasa tersebut, kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menanggapi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.10/10.Tim-Banhuk/2021 tertanggal 01 Desember 2021 yang secara formil maupun materil yang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR tentang Syarat dan Formulasi Surat Kuasa serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 yang dimana didalam Surat Kuasa Khusus tersebut menyebutkan secara rinci dan detail kedudukan Pihak, ringkasan perkara dan kompetensi Pengadilan, serta menyebutkan secara tegas Memiliki Hak Substitusi didalam Surat Kuasa tersebut;
- Bahwa Surat Kuasa Substitusi dengan Nomor: 078/SK.S/ADV-FRMM&P/XII/2021 tertanggal 03 Desember 2021, dalam hal ini Surat Kuasa Substitusi tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.10/10.Tim-Banhuk/2021 tertanggal 01 Desember 2021 sebagai Pemberi Kuasa yang memiliki kewenangan dan hak substitusi yang memberikan Kuasa Substitusi kepada Para Advokat pada Law Firm FRMM & PARTNERS advokat & Konsultan Hukum yang beralamat di Komp. Banjar Sari Permai, Blok B2 No. 7, RT. 04 RW. 12, Kelurahan Banjar Sari, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang;
- Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.10/10.Tim-Banhuk/2021 tertanggal 01 Desember 2021 menyatakan secara tegas didalam

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



hususnya memiliki wewenang untuk menghadiri setiap tahapan persidangan, membuat dan menandatangani setiap dokumen yang diperlukan dalam setiap tahapan persidangan, serta secara tegas dan terang mencantumkan Hak Substitusi, maka Surat Kuasa Substitusi dengan Nomor: 078/SK.S/ADV-FRAMM&P/XII/2021 tertanggal 03 Desember 2021 secara hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum untuk mewakili Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat dalam setiap Tahapan Persidangan serta membuat dan menandatangani setiap dokumen yang diperlukan dalam setiap tahapan persidangan;

- Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.10/10.Tim-Banhuk/2021 tertanggal 01 Desember 2021 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor: 078/SK.S/ADV-FRAMM&P/XII/2021 tertanggal 03 Desember 2021, telah teregister dan tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang untuk Perkara *a quo* dan pada saat Sidang pemeriksaan Surat Kuasa dari Para Tergugat, Para Penggugat tidak mempermasalahkan Surat Kuasa dari Para Tergugat yang telah diperiksa bersama-sama oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari keberatan Kuasa para Penggugat dan tanggapan dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada awal persidangan dan mediasi para Tergugat dalam hal ini menunjuk biro hukumnya untuk mewakili instansinya, oleh karena Biro Hukum suatu Instansi pemerintah, badan atau lembaga negara, Badan Usaha Milik Negara/BUMN, Tentara Nasional Indonesia/TNI, dan Kepolisian RI/Polri dapat ditunjuk untuk mewakili instansinya dalam persidangan di pengadilan dengan surat tugas/surat kuasa. Selanjutnya pada salah satu persidangan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menunjuk dengan surat kuasa substitusi advokat dari Kantor Hukum "Framm & Partners" untuk mewakili Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dipersidangan dan untuk persidangan-persidangan berikutnya Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menunjuk dengan Surat Kuasa Khusus

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



advokat dari Kantor Hukum "Framm & Partners" untuk mewakili persidangan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian pada setiap tahap persidangan pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat selalu hadir berdasarkan surat tugas dan surat kuasa, sehingga keberatan kuasa para Penggugat bahwa pada persidangan tanggal 9 Desember 2021, tanggal 16 Desember 2021 dan tanggal 23 Desember 2021 (tiga kali agenda persidangan) Kuasa Hukum para Tergugat tidak hadir dalam persidangan, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
 - Bahwa dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai Pengelola dan atau sebagai Pengguna yang menempati objek yang disengketakan oleh Para Penggugat yaitu merupakan dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010, yang ditandatangani oleh Bupati Serang dan Walikota Serang. Pemerintah Kabupaten Serang merupakan pihak yang melimpahkan/menyerahkan aset tersebut (objek perkara) kepada Para Tergugat, sebagaimana Berita Acara Nomor 030/BA.36-Huk/2010, Nomor 031/47-Huk/2010, Karena Pemerintah Kabupaten

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Serang merupakan pihak yang mengetahui riwayat objek perkara tersebut (sebelum dilimpahkan kepada Tergugat), Pemerintah Kabupaten Serang merupakan sumber dari mana diperolehnya objek perkara tersebut, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Serang merupakan pihak yang mempunyai URGENSI DALAM PERKARA *a quo*;

- Bahwa Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat menganggap Gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak, karena Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa didalam dalil Para Penggugat menyatakan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 95 Tahun 1967 dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten dan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005 adalah sebuah produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang, sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Serang haruslah dilibatkan sebagai pihak didalam perkara *a quo*;
- Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 95 Tahun 1967 dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten, kemudian berubah serta timbul Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 Tahun 1996 seluas 2.300 M² oleh HJ. RT. T. AHIRAWATI MARYONO alias Titje, kemudian timbul kembali Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005, yang mana dalam Gugatannya Para Penggugat mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa *a quo* yang diatasnya berdiri Bangunan Sekolah Dasar Negeri Seroja dengan luas 1215 M², dimana tanah objek sengketa *a quo* dengan luas 30.500 M² (tiga puluh ribu lima ratus meter persegi) di Desa Sempu Seroja Kelurahan Cipare Kecamatan Serang Kota Serang

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Provinsi Banten adalah sebuah tanah hampan yang dilingkungan tanah tersebut sudah padat penduduk dan sudah pula berdiri rumah dan bangunan, maka masyarakat yang berada di hampan tanah objek a quo harus dan perlu didengar keterangannya tentang asal usul dan riwayat tanah hampan a quo, maka Masyarakat yang berada di tanah hampan objek a quo harus ditarik sebagai pihak, guna menerangkan secara terang dan jelas serta mengetahui asal usul riwayat tanah objek sengketa a quo;

2. Gugatan Para Penggugat Daluarsa (Lewat Waktu);

- Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan atas kepemilikan tanah seluas 1215 M² yang diatasnya berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja, sedangkan objek sengketa a quo yaitu Sekolah Dasar Negeri Seroja sudah berdiri sejak tahun 1983 yang mana terdapat Surat Tanda Tamat Belajar (STTB) yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat tanggal 18 Februari 1989 No. 1075/I02/Kep/I/89. Maka sejak tahun 1983 awal Pertama Siswa masuk di Sekolah Dasar Negeri Seroja dengan adanya kegiatan belajar mengajar yang terus menerus sampai dengan sekarang, yang mana semasa hidupnya almarhum H. Tb. Kaking Akhiramdani tidak pernah mempermasalahkan adanya Bangunan dan Gedung Sekolah Dasar Negeri Seroja sampai dengan meninggalnya dan sejak adanya Gugatan terhadap objek sengketa pada tahun 2021 sudah selama 38 (tiga puluh delapan) tahun Para Penggugat terhadap objek yang disengketakan tidak pernah melakukan upaya-upaya hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat. Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan: "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun";

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);

- Bahwa Para penggugat mendalilkan sejak tahun 1967 objek tanah yang seluas 30.500 M² tersebut milik H. TB KAKING AKHIRAMDANI,

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari objek sengketa tersebut, akan tetapi yang penggugat sebutkan dengan batas-batas terdahulu dalam gugatannya, sehingga dalam menentukan luasan objek yang disengketakan oleh Para Pnggugat tersebut tidak terdapat kejelasan, karena Para Penggugat menyebutkan luas objek perkara a quo seluas 1215 M² yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Seroja. Sehingga yang diceritakan atau didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas mengenai asal usul objek dan luas tanah yang dipersoalkan atau disengketakan oleh Para Penggugat, Karena Para Penggugat hanya mengetahui mengenai luas dan asal usul objek sengketa yang didalilkan gugatan Para Penggugat TB KAKING AKHIRAMDANI memiliki luas tanah seluas 30. 500 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967, disisi lain Para Penggugat menguraikan HJ. RT. T. AHIRAWATI MARYONO Alias Titje telah membuat Sertifikat tersendiri atas sebidang tanah seluas 2.300 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565/1996, dan setelah itu Para Penggugat kembali membuat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942/2005 yang didalam posita maupun petitum tidak dijelaskan secara rinci berapa jumlah luas dari objek Tanah Para Penggugat;

- Bahwa dalil dalam Gugatan Para Penggugat mengenai adanya Sertifikat Hak Milik Nomor. 95 Tahun 1967 dan berubah serta timbul Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 Tahun 1996 seluas 2.300 M² oleh HJ. RT.T.AHIRAWATI MARYONO Alias Titje kemudian timbul kembali Sertifikat Hak Milik Nomor: 1942 Tahun 2005, dimana proses-proses timbul dan berubahnya sertifikat tersebut terdapat ketidakjelasan dan kejanggalan mengenai luas dan batas-batas tanah terhadap sertifikat tersebut, karena pada Tahun 2005 dihamparan lingkungan tanah tersebut sudah padat penduduk dan sudah pula berdiri rumah dan bangunan, sedangkan Sekolah Dasar Negeri Seroja sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1942 Tahun 2005 sudah berdiri sejak Tahun 1983 dan telah melakukan kegiatan belajar mengajar secara terus menerus sampai dengan sekarang;

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



- Bahwa Para Penggugat dalam hal ini petitumnya point 3 (tiga) halaman 5 (lima) "*Menyatakan sah dan menurut hukum tanah seluas 1215 M² yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik nomor: 1942 tahun 2005 adalah milik Para Ahli Wariis H. TB Kaking Akhiramdani*", sedangkan dalam Posita Point 13 (tiga belas) tidak menjelaskan luasan objek sengketa a quo secara detail dan rinci, sedangkan didalam Petitum Point 3 (tiga) terdapat Luasan objek 1215 M², hal ini jelas-jelas kabur dan tidak jelas serta mengandung cacat formil oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). *Sebagaimana antara lain dikuatkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No. 586 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001 "...Bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur";*

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, dalam repiknya ternyata para Penggugat tidak menanggapinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik para ahli waris (alm.) H.

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



TB. Kaking Akhiramdani. Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat membantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap Objek Sengketa hak kepemilikan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan Pencatatan Asset Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 32 tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang Provinsi Banten dan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor: 031/47-huk/2010 tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010;

Menimbang, bahwa obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat berupa tanah yang diatasnya terdapat gedung bangunan seluas kurang lebih 1215 m² yang dipergunakan untuk sarana dan prasarana belajar Sekolah Dasar Negeri Seroja adalah merupakan Aset Daerah Kota Serang. Kota Serang sendiri terbentuk dari pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa dengan terbentuknya Kota Serang selanjutnya memperoleh hak atas pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor: 031/47-huk/2010 tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang tanggal 23 Desember 2010 (vide bukti bertanda T.I, T.II dan T.III-1). Penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang meliputi juga SD Negeri Seroja yang beralamat di Kampung Sempu Seroja RT 04/15 Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, yang sekarang menjadi obyek sengketa (vide bukti bertanda T.I, T.II, T.III-2 dan bukti bertanda T.I, T.II, T.III-3);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut diatas, para Tergugat dalam hal ini menerima aset pengalihan dari Pemerintah Kabupaten Serang. Mengenai bagaimana aset tersebut diperoleh atau asal usul

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



mengenai riwayat aset tersebut sebelum dialihkan kepada Pemerintahan Kota Serang, dalam hal ini sangat urgen untuk melibatkan Pemerintah Kabupaten Serang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa gugatan para Penggugat dalam hal ini kurang pihak (plurium litis consortium) yakni pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai tergugat. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Dengan demikian Majelis sependapat dengan pendapat Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat beralasan hukum dan sebaliknya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat harus dinyatakan dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana tersebut dalam uraian gugatan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atas gugatan dari para Penggugat sebagaimana tersebut diatas dinyatakan dapat diterima, maka secara formil gugatan para Penggugat menurut hukum dapat dianggap tidak memenuhi syarat formil atau cacat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium. Dengan demikian Majelis tidak mempertimbangkan pokok perkara gugatan para Penggugat, sehingga

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dinyatakan dapat diterima, dan sebaliknya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sewajarnya jika biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat;

Mengingat, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berlaku;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 10 Mei 2022, oleh kami, Santosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lilik Sugihartono, S.H. dan Ali Mudiat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg. tanggal 17 Nopember 2021 dan 27 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, Zamhari, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang dan Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat.

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.



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

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Lilik Sugihartono, S.H.

Santosa, S.H., M.H.

Ali Mudiant, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Zamhari, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2. Proses.....	Rp	150.000,00
3. PNBP/Pihak.....	Rp	30.000,00
4. Panggilan	Rp	400.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
6. PNBP PS.....	Rp	20.000,00
7. Materai.....	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.650.000,00

(dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2021/PN.Srg.