



PUTUSAN

Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Srg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **MURSIDI**, bertempat tinggal di Link.Priuk, Nomor 155, RT002, RW003, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang-Kota Cilegon, yang dalam hal ini Selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat I**;
2. **JUJU JUHAIRIYAH**, bertempat tinggal di Link.Priuk, Nomor 155, RT005, RW003, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang-Kota Cilegon, yang dalam hal ini Selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat II**;
3. **IMAM MUZANI**, bertempat tinggal di Jalan Panglima Polim, Nomor 106, RT005, RW003, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang-Kota Cilegon, yang dalam hal ini Selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat III**;
4. **ATUL JUBAEDAH**, bertempat tinggal di Link.Priuk, Nomor 155, RT002, RW003, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang-Kota Cilegon, yang dalam hal ini Selanjutnya disebut sebagai pihak **Penggugat IV**

dalam hal ini para Penggugat memeberikan kuasa kepada Rohadi, S.H. dan Muhamad Syafarudin, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Law Firm “Rohadi & Partners” beralamat di Jalan Letnan Jendral R Suprpto, Ruko Cigading Bussines Center, Blok A4, Kelurahan Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan – Kota Cilegon, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 042/SKK-Pdt/LF-RDP/X/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Oktober 2023 Nomor 767/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg, selanjutnya di sebut sebagai Para **Penggugat**;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Melawan :

1. **PT. TRINITAS BUANA UTAMA**, tempat kedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan 8/ Viaduct Bandung 40017- Jawa Barat, yang diwakili oleh Benny Utama selaku Direktur PT Trinitas Buanautama dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Iur Liona N. Supriatna, S.H., M.Hum., Andri Marpaung, S.H. dan Tohonan Marpaung, S.H., berkantor pada Law Firm Dr. Iur Liona N. Supriatna, S.H., M.Hum – Andri Marpaung, S.H. and Partners yang beralamat di Jalan Telegrafika I, Nomor 1, Komplek Telkom Kebon Kopi, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi (40535), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam register Nomor 875/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg, Tanggal 16 November 2023 selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat I**;
2. **BANK NEGARA INDONESIA**, Kantor wilayah Bandung berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 3, Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, yang diwakili oleh Maya Agustina selaku Pemimpin Wilayah 04 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dalam hal ini memberi kuasa kepada Gilang Nugraha, Wisnu Utomo, Demitri Aldy Ratman, Ifani Adlu Fattaahu, Fardanove Harsika masing-masing sebagai pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor W04/5.1/3289/R tanggal 13 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam register Nomor 30/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg, Tanggal 16 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat II**;

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT MAHAKARYA PROPERTINDO**, tempat kedudukan Jalan Pluit Selatan Raya, Nomor 109 Pluit, 14440, Jakarta Utara, yang diwakili oleh Drajat Kusuma Negara selaku Direktur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Boyke Siregar, S.H., Steven Imanuel, S.H., Reza Pustaka, S.H. Para Advokat dari Kantor Hukum Patriot Garuda Law Firm, beralamat di Jalan Garuda, Nomor 96, RW6, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10610, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0311/SK-PG96/XI/2023 tanggal 3 November 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 November 2023 Nomor 889/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg. Selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN (BPN) Serang**, tempat kedudukan Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Serang, yang diwakili oleh Dra. Harlina Ulwiyati selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faturahman, S.SiT., Erwin Harris Rahman Marpaung, S.H., Shella Susilawati, S.H., Regi Yusuf Fardan, S.H., Mohamad Ariyansah beralamat kantor di Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 94/SKU-36.04.MP.02.02/XI/2023 tanggal 27 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam register Nomor 53/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg, Tanggal 24 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai pihak **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca berkas perkara
- Telah memperhatikan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Oktober 2023 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Serang pada tanggal **19 Oktober 2023** dibawah Register perkara nomor : 155/Pdt.G/2023/PN.Srg, telah mengemukakan hal-hal yang menjadi alasan tentang gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang lahan/tanah seluas 613 m² (Enam Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dan Bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Blok 006 Toyomerto berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2003 yang dikeluarkan oleh pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan kramatwatu dengan NOP.36.04.220.009.006-0381.0/2003 serta surat keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Toyomerto Nomor: 395/009/DS-30/X/2018 sesuai gambar peta/lokasi tanah atas nama H.Djajuli Tabrani (Alm) serta diperkuat atas keterangan Tergugat I melalui surat keterangan hak atas tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Tergugat I tertanggal 24 Juli 2023.
2. Bahwa Tergugat I adalah badan hukum Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang Properti, yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang secara tidak sah dan melawan hukum memasukan Tanah Blok 006 atas nama pemilik H.Djajuli Tabrani (alm) kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I untuk kemudian menyerahkannya kepada Tergugat II sebagai Jaminan fasilitas Kredit atau Pinjaman kepada Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat II adalah Badan hukum Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang Perbankan, yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negera Republik Indonesia, yang secara tidak sah dan melawan

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



hukum telah melelang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/1998 dengan pemenang lelang Tergugat III, tanpa terlebih dahulu melakukan kroscek secara teliti terhadap keberadaan dan kepemilikan tanah tersebut secara keseluruhan.

4. Bahwa Tergugat III adalah badan hukum Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang Properti, yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang secara tidak sah dan melawan hukum menguasai dan menghancurkan bangunan tanah blok 006 atas nama H.Djajuli Tabrani (Alm). Bahwa Turut Tergugat adalah Instansi atau lembaga berdasarkan kewenangannya yang melekat secara *ex officio*, telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/1998 tanpa melakukan pengukuran dengan secara teliti dan tidak melakukan pengukuran ulang dan Pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998 setelahnya ada klaim tanah Blok 006 termasuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I.
5. Bahwa Turut Tergugat yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Serang adalah Lembaga Penyelenggara Negara yang berfungsi dalam perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan tanah dan pendaftaran tanah.
6. Bahwa Tergugat I telah melakukan peminjaman berupa fasilitas Kredit kepada tergugat II dengan salah satunya menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998.
7. Bahwa Tergugat I setelah mendapatkan fasilitas Kredit atau pinjaman yang diajukan dan dicairkan oleh Tergugat II. Namun, dalam perjalanannya kredit tersebut mengalami wanprestasi dari Tergugat I terhadap Tergugat II.
8. Bahwa atas tindak wanprestasi tersebut, Tergugat II melakukan lelang Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998 yang telah dan dijadikan jaminan oleh Tergugat I yang dimenangkan oleh Tergugat III.
9. Bahwa *in concreto*, Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan hak atas tanah miliknya kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, termasuk kepada Pihak Tergugat I, dan tidak pernah memberikan kuasa

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



dalam bentuk apapun kepada pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas tanah miliknya yang terletak di Blok 006 Toyomerto.

10. Bahwa untuk menjamin dan melindungi kepentingan hukum Pengugat atas tanah miliknya sesuai Akta Jual Beli Nomor 394/ 2003 tertanggal 10 Juli 2003, Surat Keterangan riwayat tanah Nomor 593/02/DS-30/II/2019 tertanggal 7 Februari 2019 serta berita acara kesaksian pemilikan tanah tertanggal 7 Februari 2019, Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kelurahan Toyomerto Nomor 395/009/DS-30/2018 tertanggal 4 Oktober 2018, penggugat melakukan pengajuan pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang dengan menghasilkan Surat Ukur Nomor 200.5/176-36.04/II/2020 Tertanggal 27 Februari 2020 serta berita acara pengukuran Nomor 01/X/BA-PU/2019 yang isinya menyatakan bahwa tanah blok 006 berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/1998 milik Tergugat I.
11. Bahwa atas isi surat ukur tersebut, Tergugat I membuat surat pernyataan yang isinya menyatakan tanah di blok 006 Toyomerto adalah milik H. Jajuli Tabrani (alm) tertanggal 24 Juli 2023.
12. Bahwa terhadap Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat oleh Tergugat I dan diketahui Lurah Kelurahan Toyomerto tidak mengisyaratkan akan dilakukannya upaya pembaharuan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang untuk mengeluarkan tanah di blok 006 dari Sertifikat Hak Gunan Bangunan miliknya dan atau melakukan upaya lainnya yang tidak merugikan Penggugat.
13. Bahwa selain daripada itu Penggugat sudah beberapa kali mendatangi Tergugat I baik langsung maupun tidak langsung (mengutus perwakilan keluarga), khususnya ketika adanya surat dari Tergugat III agar melakukan pengosongan tanah di blok 006 Toyomerto.
14. Bahwa Penggugat (diwakili pihak keluarga yaitu bapak Safrudin dan bapak Subhi) dan Tergugat I (bapak I wayan) telah melakukan pertemuan yang disaksikan oleh perwakilan Tergugat III (bapak Ferdi dan bapak



bagas), tergugat I hanya merespon dengan datar dan membuat surat yang ditunjukkan kepada Tergugat III tertanggal 28 Agustus 2023 yang isinya bahwa tanah diblok 006 yang ada bangunannya terbawa ke Sertifikat Hak Guna Bangunan Tergugat I, yang isinya menegaskan klaim pihak ketiga atas lahan blok 006 tidak memiliki dasar yang kuat dan tergugat I sedang mengajukan upaya hukum terkait pengalihan asetnya serta meminta pihak ketiga untuk menahan diri dan tidak melakukan tindakan diluar batas hukum selama proses hukum yang kami tempuh masih berlangsung dan belum memiliki putusan final.

15. Bahwa Tergugat III tidak mengindahkan surat tergugat I dengan tetap keesokan harinya yakni tanggal 29 Agustus 2023 tetap melakukan perobohan bangunan dan perataan tanah blok 006 atasnama H.Dajuli Tabrani (Alm).
16. Bahwa tindakan ataupun perbuatan Tergugat I yang memasukan tanah blok 006 milik H.Dajuli Tabrani (Alm) merupakan penyalahgunaan keadaan dan manipulasi data untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat II yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana dikasud dalam Pasal 1365 KUHPperdata.
17. Bahwa Tergugat II tanpa melakukan penelitian secara benar dan teliti terhadap pengajuan Fasilitas Kredit yang diajukan Tergugat I dengan menjaminkan salah satunya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/1998 langsung melakukan kegiatan lelang yang berakibat pada dirugikannya Tergugat.
18. Bahwa Tergugat III meskipun mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari lelang aset, akantetapi sudah diberitahukan oleh tergugat I tetap melakukan pembongkaran bangunan dan perataan tanah blok 006 Toyomerto telah menyebabkan bertambahnya kerugian bagi Penggugat.
19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan diatas telah merugikan Penggugat baik materil



maupun immateril yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*).

20. Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi "*Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kergian itu, mengganti kerugian tersebut*".

21. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan,
2. Perbuatan tersebut melawan hukum,
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian bagi korban,
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian.

Mengenai uraian dari unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan diatas, dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Perbuatan Tergugat I memasukkan tanah Blok 006 Toyomerto kedalam Sertifikat HGB Nomor 07/1998 yang diketahuinya adalah milik H.Djajuli Tabrani (alm)/Penggugat tanpa adanya dasar hukum atau alas hak yang sah;
- Perbuatan Tergugat I setelah mengetahui keabsahan dari tanah blok 006, tetapi tidak melakukan upaya ganti kerugian maupun perbaikan sertifikati, ataupun upaya lainnya yang tidak merugikan penggugat, hanya dengan membuat surat pernyataan kepemilikan bahwa tanah tersebut milik Penggugat tanpa upaya memperbaiki;
- Perbuatan Tergugat I telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, dikarenakan Penggugat kehilangan pendapatan dari pengontrakan tempat dan lahan yang biasa tergugat terima tiap tahunnya dan hilangnya kemanfaatan lainnya.
- Perbuatan Tergugat I juga telah berpotensi hilangnya hak atas tanah Penggugat yang saat ini ditaksir berada dikisaran harga



pasar Rp.3.000.000/m² (harga pasar) dengan komulatif kerugian Rp.3.000.000 x 613m² = Rp.1.839.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah) dikarenakan letaknya yang strategis menempel ke bahu jalan.

Bahwa selain itu, Tergugat II juga telah melanggar dan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pedoman Perkreditan sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi BI No.27/162/KE/DIR. Semua Bank Umum (Termasuk Tergugat II) wajib untuk memiliki dan menerapkan Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) dalam pelaksanaan kegiatan perkreditan dan juga melampirkan Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB). PPKPB mencantumkan beberapa hal yang sekurang-kurangnya harus dimuat dalam ketentuannya yaitu :

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
2. Organisasi dan manajemen perkreditan;
3. Kebijakan persetujuan kredit;
4. Dokumentasi dan administrasi kredit;
5. Pengawasan kredit;
6. Penyelesaian kredit bermasalah;

Bahwa Tergugat II telah melanggar asas kepatutan dalam memberikan kredit kepada Tergugat I dengan tidak melakukan ketelitian secara hukum terhadap Sertidikat HGB Nomor 07/1998 yang diajukan oleh Tergugat I, salah satunya terhadap kemungkinan adanya sengketa dan pembebanan utang atas tanah yang dijamin atau agunkan.

Bahwa Tergugat III telah mengenyampingkan pakta hukum yang telah disampaikan oleh Tergugat I bahwa tanah blok 006 terbawa ke Sertifikat HGB dan bukan milik Tergugat I, serta merobohkan bangunan yang bangunan tersebut bukanlah dibangun maupun dimiliki Tergugat I maupun Tergugat II serta berada diatas tanah blok 006 yang tidak pernah di alihkan haknya maupun diagunkan oleh Penggugat kepada pihak manapun yang berdampak adanya kerugian.



Bahwa objek yang dijadikan Perikatan/Perjanjian maupun Jual Beli baik antara Tergugat I dan Tergugat II (hubungan Perikatan) maupun Tergugat II dan III (hubungan jual beli) yakni Sertifikat HGB Nomor 07/1998 terdapat tanah Blok 006 yang terbawa didalamnya.

- Bahwa Penggugat sebagai korban dalam perkara *a quo*, telah mengalami kerugian baik yang bersifat materil maupun immateril.
- Bahwa sebab Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyebabkan kerugian yang sangat besar baik berifat materil maupun immateril, yang menunjukkan bahwa dalam perkara *a quo* terdapat kausalitas atau hubungan sebab akibat antara perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dialami Penggugat.

Begitupula penggugat sama sekali tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I dalam bentuk apapun dan/atau bertindak atasnama Penggugat untuk memasukkan tanah blok 006 sebagai bagian dari jaminan kepada Tergugat II oleh Tergugat I.

22. Bahwa dari uraian diatas sangat jelas dan nyata bahawa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
23. Bahwa oleh karena tidak Profesionalnya Turut Tergugat telah menyebabkan timbulnya persoalan (sengketa) terhadap kepemilikan milik Penggugat yang seharusnya tidak terjadi. Hal ini disebabkan tidak dilakukannya proses pengukuran ulang tanah setelah diketahuinya posisi Blok 006 berada diatas Sertifikat 07/1998 Toyomerto atasnama Tergugat I.
24. Bahwa dengan tidak terlayannya Permohonan Penggugat untuk dimediasikan dengan Para Tergugat kepada Turut Tergugat sebagaimana surat Penggugat nomor 001/med perihal permohonan mediasi penyelesaian sengketa tanah tertanggal 22 Agustus 2023, yang hingga saat ini tidak direspon sama sekali telah menunjukkan turut tergugat mengingkari kewajibannya terhadap masyarakat, yang seharusnya melayani dengan meberikan respon yang baik dan secepat-



cepatnya sehingga tidak menimbulkan kerugian yang terus menerus bagi Penggugat.

25. Bahwa tidak dilakukan pembaharuan maupun penarikan Sertifikat HGB Nomor 07/1998 oleh Turut Tergugat, padahal diketahuinya sesuai prosedur hukum, tanah Blok 006 berada diatas sesuai dengan surat ukur yang dikeluarkan turut tergugat nomor 200.5/176-36.04/II/2020 tertanggal 27 Februari 2020 dan Berita Acara Pengukuran nomor 01/X/BA-PU/2019 adalah tindakan pengabaian tupoksi maupun kewajiban yang melekat kepada Turut Tergugat.
26. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materil yang diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan oleh karena Tergugat I sedang tidak menguasai Sertifikat HGB Nomor 07/1998 tetapi Tergugat III menguasai Sertifikat HGB Nomor 07/1998 agar Tergugat III menyerahkan Sertifikat HGB untuk dilakukan perubahan Sertifikat HGB tersebut dengan mengeluarkan tanah blok 006 dari Sertifikat HGB Nomor 07/1998 dan atau apabila berkeinginan tetap memasukannya kedalam sertifikat HGB 07/1998 agar membayar kepada Penggugat dengan harga jual pasar yaitu Rp. 3.000.000/m² atau sekurang-kurangnya $\text{Rp.}3.000.000 \times 613\text{m}^2 = \text{Rp.}1.839.000.000,-$ (Satu Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah).
27. Bahwa akibat perbuatan Tergugat III yang merobohkan bangunan yang dibangun oleh Penggugat, padahal sebelumnya sudah diberitahukan kepadanya oleh Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian materil yang besar dan agar dapat diganti rugi menyesuaikan dengan luas bangunan yang telah dibangun kurang lebih $200 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}1.500.000/\text{m}^2 = \text{Rp.}300.000.000$ (Tiga Ratus Juta Rupiah).
28. Bahwa oleh karena sangat masifnya perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan kerugian Immateril yang diderita Penggugat berupa tekanan psikologi di masyarakat merasa rendah diri, tertekan dalam pergaulan dengan tetangga, dan lain sebagainya, hal tersebut dapat di kompensasi dengan uang sebesar Rp. 1.500.000.000 (Satu Setengah Milyar Rupiah).

Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan mengacu kepada Asas keseimbangan dan Keadilan masing-masing tergugat dengan konfosisi sebagai berikut :

- Menghukum Tergugat I memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 700.000.000 (Tujuh Ratus Juta Rupiah)
 - Menghukum Tergugat II memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah)
 - Menghukum Tergugat I memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah).
29. Bahwa terkait ganti kerugian bangunan maupun denda immateril para tergugat diwajibkan merealisasikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah adanya Putusan atas Perkara a quo, apabila tidak direalisasikan para tergugat dapat dikenai uang paksa (*dwangsom*) perhari masing-masing Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)/hari untuk masing-masing Tergugat.
30. Bahwa Sebelum adanya putusan ketua pengadilan negeri up majelis hakim yang mengadili perkara aquo untuk dapat menetapkan putusan sela pada tanah blok 006 Toyomerto sebagai lahan sengketa yang tidak boleh dibangun apapun sebelum adanya putusan tetap terhadap perkara a quo.
31. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka guna menghindari kerugian yang lebih besar diderita oleh Penggugat, maka sangat wajar dan beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Perlawanan/Verzet maupun Kasasi.
32. Bahwa terhadap Turut Tergugat menjadi sah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Serang Cq.Majlis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat menarik Sertifikat HGB Nomor 07/1998 dan menyatakan Sertifikat tersebut tidak sah.
33. Bahwa kepada para tergugat dibebankan biaya perkara.

TUNTUTAN (PETITUM)

Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Serang Cq.Majlis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,
3. Menyatakan Perikatan Tergugat I dan II adalah tidak sah dan cacat hukum terkait dengan jaminan SHGB Nomor 07/1998 yang didalamnya mencaplok tanah blok 006 milik Penggugat, serta harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan hubungan jual-beli melalui mekanisme lelang oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah dan cacat hukum, serta harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk merubah Sertifikat HGB Nomor 07/1998 dengan mengeluarkan tanah blok 006 dari sertifikat dan mengembalikannya kepada ahli waris H.Djajuli Tabrani (alm). dan atau membayar tanah Penggugat dengan harga Pasar yakni Rp.3.000.000/m² atau sekurang-kurangnya Rp. 1.839.000.000 (Sat Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah) secara keseluruhan.
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menarik Sertifikat HGB Nomor 07/1998 dan menyatakan tidak berlaku.
7. Menghukum Tergugat I memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 700.000.000 (Tujuh Ratus Juta Rupiah)
8. Menghukum Tergugat II memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah)
9. Menghukum Tergugat I memberikan ganti kerugian immateril kepada penggugat Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) dan ganti rugi material sebesar RP. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) atas tindakannya merobohkan bangunan milik Penggugat.

Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangom*) kepada penggugat sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)/hari secara tunai seketika karena keterlambatan pembayaran.

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat hadir kuasanya ROHADI, S.H. dan MUHAMAD SYAFARUDIN, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Law Firm "ROHADI & PARTNERS" beralamat di Jalan Letnan Jendral R Suprpto, Ruko Cigading Bussines Center, Blok A4, Kelurahan Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan – Kota Cilegon, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 042/SKK-Pdt/LF-RDP/X/2023 tanggal 5 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Oktober 2023 Nomor 767/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg dan Tergugat I dalam hal ini hadir kuasanya Dr. IUR LIONA N. SUPRIATNA, S.H., M.Hum., ANDRI MARPAUNG, S.H. dan TOHONAN MARPAUNG, S.H., berkantor pada LAW FIRM DR. IUR LIONA N. SUPRIATNA, S.H., M.Hum – ANDRI MARPAUNG, S.H. and PARTNERS yang beralamat di Jalan Telegrafika I, Nomor 1, Komplek Telkom Kebon Kopi, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi (40535), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam register Nomor 875/SK.Huk/Pdt/2023/PN Srg, Tanggal 16 November 2023, dan Tergugat II yang diwakili oleh Maya Agustina selaku Pemimpin Wilayah 04 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, memberikan kuasa kepada Gilang Nugraha, Wisnu Utomo, Demitri Aldy Ratman, Ifani Adlu Fattaahu, Fardanove Harsika masing-masing sebagai Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor W04/5.1/3289/R tanggal 13 Desember 2023 yang didaftarkan di

Halaman 14 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 Januari 2024 Nomor 30/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg, dan Tergugat III badan hukum perseroan yang didirikan menurut hukum negara Republik Indonesia, yang berdomisili dan berkedudukan hukum di Jalan Pluit Selatan Raya Nomor 109, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh DRAJAT KUSUMA NEGARA dalam jabatannya sebagai Direktur perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan, untuk itu sah bertindak untuk dan atas nama perseroan, dalam hal ini memberikan kuasa dan hadir kuasanya yang bernama REZA PUSTAKA, S.H., STEVEN IMANUEL, S.H., dan BOYKE SIREGAR, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum dari PATRIOT GARUDA yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 0311/SK-PG96/XI/2023 tanggal 03 November 2023 sedangkan Turut Tergugat Hadir Kuasanya yang bernama Dra. HARLINA ULWIYATI selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FATURAHMAN, S.SiT., ERWIN HARRIS RAHMAN MARPAUNG, S.H., SHELLA SUSILAWATI, S.H., REGI YUSUF FARDAN, S.H. dan MOHAMAD ARIYANSYAH, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Propinsi Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 94/SKU-36.04.MP.02.02/XI/2023 tanggal 27 November 2023 dan teregistrasi/ terdaftar di Pengadilan Negeri Serang tertanggal 24 Januari 2024, sehingga persidangan di lanjutkan dengan agenda mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu telah mengupayakan perdamaian melalui jalur mediasi dengan menunjuk seorang mediator yang bernama HEBRI IRAWAN, SH., MH. akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 13 Februari 2024 tersebut menyatakan bahwa mediasi tersebut dinyatakan gagal / tidak berhasil, oleh karena itu dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, melalui kuasanya

Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya pada tanggal 14 Maret 2023 melalui dokumen elektronik dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas serta terbukti secara hukum.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 133 HIR dan 134 HIR Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg, karena atas objek perkara telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, yang merupakan produk keputusan tata usaha negara, dengan demikian seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.
3. Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat selaku Penggugat dalam hal mengajukan gugatan perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg terhadap Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum, karena berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07 pemilik sebenarnya atas tanah objek perkara a quo adalah Pt. Trinitas Buana Utama.
4. *Eksepsi error in persona* bahwa sebagaimana dalam gugatan perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg sebagaimana dimaksud pada halaman 4 angka 15 yang pada intinya mendalilkan "*Tergugat III melakukan perobohan bangunan*". Dengan demikian oleh karena Para Penggugat tetap memaksakan kehendaknya menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, kendatipun tidak ada hubungan hukum mengenai perobohan bangunan dengan Tergugat I. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat menjadi *Eksepsi error in persona*, karena salah dan keliru menjadikan PT. Trinitas Buana Utama menjadi Tergugat I.
5. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg pada halaman 2, halaman 4 angka 12 dan angka 14 yang pada intinya Para

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Penggugat mendalihkan bahwa "*Lurah Kelurahan Toyomerto, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kramatwatu dan Bapak Wayan*", oleh karena dalam gugatan a quo Para Penguat mendalihkan, akan tetapi nyatanya tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan Para Penguat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I meminta kepada **Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa** pada Pengadilan Negeri Serang agar menyatakan gugatan Penguat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penguat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas serta terbukti secara hukum.
2. Bahwa mohon mengenai dalil-dalil bantahan yang disampaikan dibagian eksepsi merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat I dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penguat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, yaitu pada halaman 2 angka 1 dan halaman 3 dimulai angka 9 sampai angka 10 halaman 4 yang pada intinya Para Penguat mendalihkan "*Para Penguat adalah pemilik tanah seluas 613 M2 yang terletak di Blok 006 Desa Toyomerto sesuai Akta Jual Beli N..394/2003*".

Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa tanah seluas 613 M2 yang didalihkan oleh Para Penguat dalam perkara a quo adalah di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07.



- 2) Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07 pemiliknya adalah PT. Trinitas Buana Utama, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada.
- 3) Bahwa selanjutnya jika mengacu pada tahun pembuatan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah tahun 2003 sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07 atas nama PT. Trinitas Buana Utama telah terbit sejak tahun 1998, dengan demikian jauh sebelum AJB tersebut telah terbit SHGB milik Tergugat I.
4. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, yaitu pada halaman halaman 4 mulai angka 11 sampai 12 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan *"Seolah-olah menurut Para Penggugat, Tergugat I mengakui tanah 613 M2 adalah milik Para Penggugat"*.

Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat I tidak pernah mengakui tanah tersebut milik Para Penggugat.
- 2) Bahwa adapun alasan Tergugat I membantah dalil Para Penggugat adalah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, dimana pemiliknya adalah PT. Trinitas Buana Utama.
5. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, yaitu pada halaman halaman 5 mulai angka 19 sampai 20 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan *"Menurut Para Penggugat Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum"*.

Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat.
- 2) Bahwa oleh karena Para Penggugat menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, untuk membela

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



kepentingan hukum Tergugat I, dengan ini Tergugat I **MENSOMIR** Para Penggugat untuk segera mencabut tuduhannya dan meminta maaf kepada Tergugat I dan apabila Para Tergugat tidak mengindahkan hal ini, maka Tergugat I tidak segan-segan melakukan upaya hukum atas ketidakbenaran tuduhannya.

6. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, yaitu pada halaman 6 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan "Para Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 1.839.000.000,- (satu milyar delapan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah".

Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah tidak masuk akal dan mengada-ada serta telah diduga mencoba melakukan melakukan tindak pidana pemerasan kepada Tergugat I.
 - 2) Bahwa bantahan Tergugat I atas dalil Para Penggugat tersebut dibuktikan bahwa pemilik yang sah atas tanah 613 M2 tersebut adalah Tergugat I.
 - 3) Bahwa kepemilikan tanah tersebut Tergugat I dapat membuktikannya, yaitu sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07.
 - 4) Bahwa oleh karena kerugian materil yang dimaksud Para Penggugat tidak dapat dibuktikan, maka sudah seyogyanya harus ditolak.
7. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya terkait tindakan Tergugat III mengenai perobohan bangunannya, yaitu pada halaman 8 angka 27 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan menuntut Tergugat III "Para Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah".



Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa perbuatan Tergugat III tidak pernah diijinkan oleh Tergugat I.
- 2) Bahwa jika memang benar Tergugat III melakukan perobohan, maka sangat wajar Para Penggugat menuntut Tergugat III.
- 3) Bahwa seharusnya apabila Para Penggugat merasa dirugikan atas perobohan bangunan tersebut, maka sangat wajar jika yang digugat hanya Tergugat III.
8. Bahwa untuk menanggapi dan membantah dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, yaitu pada halaman 8 angka 28 point 3 sampai halaman 9 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan *"Para Penggugat meminta ganti rugi immateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)"*.

Tergugat I akan menanggapi dan membantahnya dengan dalil bantahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa tuntutan ganti rugi immateril yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah tidak masuk akal dan mengada-ada serta telah diduga mencoba melakukan melakukan tindak pidana pemerasan kepada Tergugat I.
- 2) Bahwa bantahan Tergugat I atas dalil Para Penggugat tersebut dibuktikan bahwa pemilik yang sah atas tanah 613 M2 tersebut adalah Tergugat I.
- 3) Bahwa kepemilikan tanah tersebut Tergugat I dapat membuktikannya, yaitu sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07.
- 4) Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai bukti sama sekali atas kerugian immateril yang dimaksud, maka kerugian immateril dimaksud Para Penggugat adalah dalil yang tidak bernilai yang sangat tidak mungkin dipertimbangkan, demikian dalil kerugian immateril dimaksud harus ditolak dan dikesampingkan.

Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan demikian sehubungan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam register perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg sepanjang mengenai diri Tergugat I haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM REKONVENSI:

Bahwa sehubungan dengan Gugatan Para Penggugat Mursidi Dkk yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Serang dengan register perkara sebagaimana dimaksud dalam No.155/Pdt.G/2023/PN Srg, tanggal 16 Oktober 2023. Demi kepentingan dan hak-hak hukum Tergugat I sesuai Pasal 132 HIR (*Het Herziene Indosisch Reglement*) dengan ini Tergugat I dalam Konvensi sekarang Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan/Tuntutan Balik kepada semula Para Penggugat dalam Konvensi sekarang Para Tergugat dalam Rekonvensi.

Adapun dalil-dalil Gugatan/Tuntutan Balik dari Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PT. Trinitas Buana Utama adalah pemilik sah tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 dengan seluas 2.350 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang atas nama PT. Trinitas Buana Utama.
2. Bahwa selanjutnya tanah 613 M2 yang dijadikan sebagai objek perkara dalam No.155/Pdt.G/2023/PN Srg, tanggal 16 Oktober 2023 adalah masuk dalam SHGB No.07.
3. Bahwa selanjutnya tanpa seijin dari Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi ternyata sejak sekitar bulan Agustus 2008 sampai 29 Agustus 2023 tanah seluas 613 M2 dikuasai dan dijadikan sebagai tempat usaha berupa Bengkel oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat Konvensi.

Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi telah berupaya secara kekeluargaan menyampaikan agar Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Tergugat dalam Konvensi agar menyerahkan secara sukarela tanah dimaksud, akan tetapi tidak diindahkan.
5. Bahwa perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi berupa menguasai dan mengelola tanah 613 M2 tanpa seizin pemilik PT. Trinitas Buana Utama, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa oleh karena nyata dan terbukti atas penguasaan secara sepihak atas tanah 613 M2 milik Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi nyata-nyata menimbulkan kerugian, maka sesuai Pasal 1365 KUH Perdata mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Serang untuk menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian dengan rincian sebagai berikut:

Tanah 613 M2 dikuasai sejak bulan Agustus 2008 sampai Agustus 2023,

yaitu:-----

-----15 Tahun;

Uang Sewa Pertahun tanah seluas 613 M2 adalah -----Rp.

25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

15 Tahun X Rp.25.000.000 = Rp. 375000000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

7. Bahwa kerugian tersebut haruslah dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonvensi dahulu Para Penggugat Konvensi secara langsung dan seketika terhitung sejak putusan ini dibacakan kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi.



8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi ini tidak sia-sia dan untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk memerintahkan dan menghukum kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang menguasainya agar segera mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dan seketika tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi.
9. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi mohon pula agar Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila ia lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
10. Bahwa gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang sah dan alasan serta dasar hukum yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, oleh karena itu adalah patut menurut hukum terhadap gugatan/tuntutan balik Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi ini diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya.
11. Bahwa berdasarkan hal itu pula untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya-upaya hukum lainnya baik banding, verzet maupun kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



PERMOHONAN:

Demi keadilan dan melindungi kepentingan hukum, serta menghindari hal-hal yang semakin merugikan Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang menguasai tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi, **maka Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg**, untuk berkenan memutuskan, yaitu sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama.
2. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang menguasainya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dan seketika tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama seperti keadaan semula/tanpa kekurangan apapun kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi.

Maka, berdasarkan dalil-dalil gugatan/tuntutan balik tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 24 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara No.155/Pdt.G/2023/PN Srg ini, mohon kiranya dapat memberikan amar putusan sebagai berikut, yaitu:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan dalil-dalil permohonan sekarang Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama.
3. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang menguasainya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dan seketika tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama seperti keadaan semula/tanpa kekurangan apapun kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi.

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah orang yang tidak beritikad baik atau membuat dalil-dalil gugatan mengada-ada/tidak benar.

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

2. Menyatakan bahwa Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama.
3. Menyatakan bahwa menurut hukum Tergugat I dalam Konvensi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat.
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
5. Menghukum atau mewajibkan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, serta pihak lain yang berhubungan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini.
6. Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan dalil-dalil gugatan sekarang Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa tindakan tanpa seizin pemilik atau kuasanya menguasai dan mengelola tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu,

Halaman 26 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama.

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi/kerugian berupa uang sewa tanah seluas 613 M2 yang terletak di Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramat Watu, Kabupaten Serang sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.07, tanggal 15 Oktober 1998, Surat Ukur No.17/1998, tanggal 28 September 1998 atas nama PT. Trinitas Buana Utama, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

Tanah 613 M2 dikuasai sejak bulan Agustus 2008 sampai Agustus 2023,

yaitu:-----

15 Tahun;

Uang Sewa Pertahun tanah seluas 613 M2 adalah
-----Rp.

25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

15 Tahun X Rp.25.000.000 = Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Dengan total keseluruhan sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dengan ketentuan kerugian tersebut harus dibayarkan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi secara langsung, sekaligus dan seketika kepada Penggugat dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I dalam Konvensi.

5. Menghukum atau mewajibkan Para Tergugat dalam Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun upaya-upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uit voorbaar bij vooraad*).
7. Menghukum atau mewajibkan siapapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini termasuk Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, serta pihak lain yang berhubungan dengan perkara ini.
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya pada tanggal 31 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah keliru menyertakan TERGUGAT II sebagai pihak dan gugatan kurang pihak (Error In Persona)

- Bahwa permasalahan hukum ini semata-mata menyangkut Objek Tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang menjadi objek jaminan kredit dari TERGUGAT I.
- Bahwa sejak 31 Januari 2020 melalui surat Nomor WBN/5/1/134/R telah diberitahukan kepada TERGUGAT I, telah terjadi pergantian kreditur (Novasi) melalui pelaksanaan cessie (pengalihan piutang) sebagaimana Pasal 613 KUHPerdara yang telah disetujui oleh TERGUGAT I berdasarkan Pasal 26 Perjanjian Kredit Nomor 200/057/BDC/JPK tanggal 13 Maret 2008 berikut segala perubahan – perubahannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari pelaksanaan cessie, TERGUGAT II tidak lagi menjadi kreditur TERGUGAT I dan bukan sebagai pemegang Hak Tanggungan atas jaminan kredit Objek Sengketa SHGB Nomor 7.
- Bahwa dengan demikian karena sejak gugatan ini diajukan berdasarkan pencatatan surat keterangan pendaftaran tanah TERGUGAT II bukan lagi sebagai kreditur atas piutang kredit TERGUGAT I dan bukan sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHGB Nomor 7 maka jelas PENGUGAT tidak tepat menyertakan TERGUGAT II dan keliru merumuskan posita duduk perkara pada gugatannya.
- Bahwa seharusnya PENGUGAT menarik pihak kreditur baru Sdri. Angles Gani sebagai pihak dalam gugatan ini sehingga perkara menjadi terang dan jelas.
- Yahya Harahap dalam bukunya hal. 811, menjelaskan berbagai cacat formil

Bahwa berdasarkan alasan yang diungkapkan dalam dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, maka sangat beralasan dan berdasarkan pada hukum, dalil-dalil PARA PELAWAN dalam perkara ini sudah sepatutnya UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA UNTUK DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANTKLIJKE / NO*) oleh Yang Terhormat Majelis Hakim.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT dalam gugatannya kecuali yang TERGUGAT II akui secara tegas.
2. Bahwa hal-hal yang dimuat dalam bagian eksepsi mohon dianggap termuat lagi seluruhnya dalam bagian jawaban mengenai pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT, TERGUGAT II hanya pernah memiliki hubungan hukum TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



2008/057/BDC/JPK tanggal 13 Maret 2008 dengan perubahan terakhir berdasarkan PK No. (18) 2008/057/BDC/JPK tanggal 29 Juni 2011.

4. Bahwa TERGUGAT II selama proses pemberian fasilitas kredit kepada TERGUGAT I, telah memberikan banyak kesempatan bagi TERGUGAT I untuk menyelesaikan kewajibannya namun TERGUGAT I tetap lalai melaksanakan kewajibannya sesuai PK sampai akhirnya menunggak dan macet.
5. Bahwa pada proses pengelolaan kredit TERGUGAT I pada TERGUGAT II, terdapat penawaran dari Pihak Ketiga yang berniat melakukan cessie (pengalihan piutang).
6. Bahwa pelaksanaan cessie diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata yang menyatakan "Penyerahan piutang – piutang atas nama dan barang – barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak – hak atas barang – barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat – surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikan bersama endosemen surat itu".
7. Bahwa pelaksanaan cessie telah disepakati antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II berdasarkan Pasal 26 Perjanjian Kredit (PK) Nomor 2008/057/BDC/JPK tanggal 13 Maret 2008 dengan perubahan terakhir berdasarkan PK No. (18) 2008/057/BDC/JPK tanggal 29 Juni 2011.
8. Bahwa saat ini berdasarkan Akta Notariil Nomor 15 dan 16 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Gamal Syaiful, S.H., M.Kn telah dibuat Akta tentang Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Piutang TERGUGAT I kepada kreditur baru/cessionaries yakni Sdri. Angles Gani.
9. Bahwa akibat dari beralihnya piutang/fasilitas kredit TERGUGAT I kepada kreditur baru atas nama Angles Gani adalah selesainya hubungan hukum antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I dan dimulainya hubungan hukum piutang antara TERGUGAT I dengan Sdr. Angles Gani,

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana hal tersebut telah diberitahukan kepada TERGUGAT I melalui surat No. WBN/5/1/134/R tanggal 31 Januari 2020.

10. Bahwa beralihnya pemilikan piutang TERGUGAT I dari TERGUGAT II kepada Sdri. Angles Gani mengakibatkan pula peralihan atas segala objek harta yang menjadi jaminan penyelesaian piutang TERGUGAT I, hal tersebut di buktikan bahwa pada buku pendaftaran tanah pemegang Hak Tanggungan saat ini adalah Sdri. Angles Gani dan bukan lagi TERGUGAT II.

11. Bahwa karena TERGUGAT II sudah tidak memiliki hak apapun baik atas piutang TERGUGAT I ataupun pengikatan Hak Tanggungan Objek Jaminan fasilitas kredit TERGUGAT I, maka adalah keliru apabila PENGGUGAT tidak menyertakan Sdr. Angles Gani sebagai Pihak dalam perkara ini.

12. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 17, 21 dan 22 pada gugatannya yang menyebutkan adanya pelanggaran dalam pemberian kredit kepada TERGUGAT I karena tidak melakukan ketelitian atas kemungkinan sengketa dan pembebanan hutang atas tanah yang dijaminan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- PENGGUGAT tidak memberikan dasar hukum yang jelas atas dalilnya tentang di bagian mana TERGUGAT II melakukan pelanggaran karena sampai sejauh ini tidak ada tolak ukur atau sarana yang dapat memprediksi kemungkinan sengketa atau akan terjadinya suatu permasalahan hukum.
- Bahwa TERGUGAT II dalam pemberian kredit telah melakukan analisa kredit terhadap kemampuan usaha TERGUGAT I yang saat itu dinilai baik sehingga layak diberikan fasilitas kredit dan atas asset tanah milik TERGUGAT I sebelum telah dilakukan verifikasi kepada TURUT TERGUGAT dan dinyatakan clean & clear, tidak ada pemblokiran atau permasalahan hukum pada buku tanah sehingga atas asset tanah dapat diikat Hak Tanggungan oleh Notaris/PPAT berdasarkan SHT No. 184/2007 tanggal 08 Februari

Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



2007, SHT No. 817/2008 dan SHT No. 818/2008 tanggal 21 April 2008 untuk menjamin penyelesaian fasilitas kredit TERGUGAT I saat itu.

- Bahwa gugatan terkait permasalahan sengketa atas tanah diajukan PENGUGAT Di tahun 2024, 18 tahun sejak pemberian kredit yang dilakukan TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dan kondisi saat ini fasilitas kredit TERGUGAT I pada TERGUGAT II telah selesai.
- Bahwa mengacu kepada hal – hal tersebut di atas, dengan demikian PENGUGAT tidak mampu membuktikan adanya perbuatan melawan hukum berupa ketidaktepatan TERGUGAT II ketika melakukan analisa terhadap jaminan.

13. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada butir 26 dan 28 dimana PENGUGAT memperhitungkan kerugian yang terjadi akibat dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana disebutkan dalam butir 12 Jawaban TERGUGAT II, TERGUGAT II tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum.
- Bahwa PENGUGAT dalam memperhitungkan kerugian materiilnya berdasarkan pada nilai pasar tanah tanpa memiliki kemampuan/sertifikasi untuk melakukan penilaian tersebut, sehingga dasar perhitungannya diragukan dan tidak memiliki kajian atau dasar hukum.
- Bahwa berdasarkan Pasal 1250 KUHPdata, perhitungan kerugian adalah karena kerusakan/kehilangan barang dan/atau harta kepunyaan salah satu pihak yang diakibatkan oleh kelalaian pihak lainnya dan tidak ada kelalaian yang dilakukan oleh TERGUGAT II.
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/PDT/1994 dinyatakan “berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal – hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan.” dimana kondisi saat ini tidak ada keterangan dari

Halaman 32 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



PENGGUGAT atau pihak lain yang menyatakan ada dialaminya kondisi sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi dimaksud.

14. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas adanya pengenaan uang paksa sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT pada butir 29, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 791K/SIP/1972/ tanggal 26 Februari 1973 disebutkan “Keberatan (tentang uang paksa) dapat dibenarkan, karena uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”
- Bahwa PENGGUGAT meminta tindakan pembayaran uang sehingga seharusnya berdasarkan yurisprudensi tersebut permintaan dwangsom PENGGUGAT tidak sepatutnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo.

15. Bahwa karena dalam pelaksanaan perikatan baik ketika pemberian fasilitas kredit, pengikatan jaminan, dan pengalihan piutang oleh TERGUGAT II telah sesuai dengan Pasal 613 dan 1320 KUHPerdara dan Undang – undang Hak Tanggungan maka TERGUGAT II mohon agar TERGUGAT II dinilai sebagai pihak yang beritikad baik dan seharusnya dilindungi oleh hukum.

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kiranya cukup beralasan demi hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Serang untuk memberi putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh TERGUAGT II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET ONVANKLIJKE / NO*).

Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pihak yang beritikad tidak baik (TEE KWARTE TROUW) dan tidak benar.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT II dalam hal ini PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan benar (TEE GOEDER TROUW) sehingga wajib mendapat perlindungan hukum.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara
Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya pada tanggal 14 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa Tergugat I dan Penggugat adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dan kebebasan berkontrak menurut pasal 1338 KUH Perdata, hal tersebut dapat dilihat dari dalil Penggugat pada poin 1 dan poin 2 dalam Gugatannya, terbukti Penggugat sebenarnya mengetahui secara persis tindakan hukum Tergugat I dengan Tergugat II untuk menjadikan **sebidang lahan/tanah seluas 613m² (enam ratus tiga belas meter persegi)** beserta bangunan di atasnya (selanjutnya disebut sebagai "**objek tanah**") dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I atau sebagai jaminan atas fasilitas kredit/pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II, maka walaupun ada sengketa terhadap objek tanah tersebut dalam perbuatan hukum Tergugat I kepada Tergugat II,

Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



maka sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatan ini sejak dahulu (*a quod non*) saat Tergugat I menjadikan objek tanah tersebut masuk kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I atau saat dijadikan agunan/jaminan kepada Tergugat II;

2. Bahwa Tergugat II sebagai Badan Hukum Perbankan dan Badan Usaha Dalam Negeri (BUMN) dalam menjalankan fungsinya sebagai Bank yang menyalurkan fasilitas kredit/pinjaman dan menerima agunan/jaminan dari Tergugat II tentunya telah terlebih dahulu meneliti aspek-aspek legalitas dari agunan/jaminan yang diberikan, dan karena objek tanah telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I maka adalah sah dan mengikat secara hukum bahwa Tergugat I berhak menjadikan objek tanah tersebut sebagai agunan/jaminan atas fasilitas kredit atau pinjaman yang diterima Tergugat II, terlebih lagi tergugat II tentunya telah mengukur, survey dan melakukan penilaian (*appraisal*) di lokasi objek tanah tersebut, mengapa tidak melakukan upaya hukum saat adanya perbuatan hukum Tergugat I diatas objek tanah tersebut, padahal telah diketahui secara persis bahkan pada saat objek tanah telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I ??;
3. Bahwa pun jika Penggugat merasa dirugikan akibat perbuatan Tergugat I maka seharusnya Penggugat telah melakukan upaya hukum atas objek tanah yang masuk menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I sejak Tahun 1998, atau apakah ada fakta yang disembunyikan Penggugat ??? mungkinkah dahulu ada kesepakatan H. Djajuli Tabrani (alm.) sebagai Pewaris dengan Tergugat I ???
4. Bahwa fakta Penggugat mengajukan Gugatan pada Tahun 2023 terhadap Tergugat III sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum atas dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I pada Tahun 1998 adalah keliru dan

Halaman 35 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



menyesatkan, karena kalau pun ada perbuatan melawan hukum (*a quod non*) yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat maka fakta hukum yang sah dan mengikat adalah hak Tergugat I dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I yang merupakan tanda bukti hak atas tanah dan bangunan yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa karena nyata-nyata kronologi gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai objek tanah dan bangunan yang pada Tahun 1998 telah diketahui Penggugat masuk menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I dan selanjutnya ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II yang mana objek tanah menjadi jaminan yang dieksekusi dan dilelang oleh Tergugat II karena perbuatan wanprestasi Tergugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya **Tergugat III menjadi pemenang lelang dan membeli objek tanah tersebut dalam perkara *a quo* dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20 November 2020 yang dikeluarkan oleh KPKNL Serang sehingga harus dilindungi oleh hukum, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan ini cacat hukum karena *error in persona* dan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;**

GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa secara *de facto in concreto* kronologi beralihnya objek tanah ini adalah karena Tergugat I melakukan perbuatan hukum menjadikan jaminan/agunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I kepada Tergugat II atas fasilitas kredit/pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II, saat terjadinya cidera janji/*wanprestasi* Tergugat I kepada Tergugat II dan tetap lalai terhadap kewajibannya, maka Tergugat II menjual dan menyerahkan hak tagihnya (*Cessie*) dan segala turutannya termasuk objek tanah

Halaman 36 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



dan bangunan yang dijaminan kepada Angles Gani selaku kreditur baru (Cessor), selanjutnya Angles Gani selaku kreditur baru (Cessor) melakukan eksekusi atas tanah dan bangunan tersebut dan didaftarkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang untuk dilakukan lelang terbuka, maka Tergugat III dengan itikad baik melakukan pembelian melalui prosedur lelang dan memenangkan objek tanah dan bangunan dalam 19 (sembilan belas) bidang dalam satu hamparan luas total 26.852 m² (dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) dalam satu paket berikut bangunan yang berada di atasnya tertanda Angles Gani sebagai Pejabat Penjual sebagaimana dimaksud dalam **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20 November 2020;**

2. Bahwa karena adanya fakta perbuatan hukum dari Tergugat II sebagai kreditur kepada Angles Gani sebagai kreditur baru (Cessor) karena adanya transaksi pengalihan piutang (Cessie) menurut hukum, selanjutnya objek tanah tersebut dieksekusi oleh Angles Gani (Cessor) dan didaftarkan lelang di KPKNL Serang maka dimenangkan dan dibeli dengan itikad baik oleh Tergugat III, maka fakta hukum ini tidak dapat dikesampingkan oleh Penggugat sehingga Angles Gani sebagai (Cessor) dan KPKNL Serang haruslah masuk sebagai pihak dalam perkara ini;
3. Bahwa karena Penggugat tidak memasukan Angles Gani (Cessor) dan KPKNL Serang sebagai Pihak dalam perkara ini, **maka patutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan ini kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan patut ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;**

GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa bila dicermati Gugatan ini dilandasi akibat perbuatan hukum Tergugat I kepada Penggugat yang dirasa merugikan Penggugat pada

Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Tahun 1998, namun disisi lain malah menyeret Tergugat II dan Tergugat III yang dengan itikad baik melakukan perbuatan hukum atas dasar legalitas yang sah;

2. Bahwa seharusnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan kepada Tergugat I untuk mendapatkan ganti rugi sepadan tanpa melibatkan Tergugat II dan Tergugat III karena dalam positanya, Penggugat nyata-nyata menerangkan tentang perbuatan Tergugat I yang diduga melawan hak hukum Penggugat, sedangkan Tergugat II hanya melaksanakan akibat hukum perjanjian yang dibuat oleh dan antara Tergugat II dengan Tergugat I dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang;
3. Bahwa seharusnya gugatan perbuatan melawan hukum diajukan kepada Tergugat I sebagai pihak yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata : ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*** Dan BUKAN kepada Tergugat III yang dengan itikad baik melaksanakan perbuatannya sebagai akibat dari perjanjian hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dimaksud Pasal 1338 KUH Perdata ***"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."***;
4. Bahwa seharusnya petitum gugatan Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat I atas kerugian Penggugat, namun anehnya pada petitum Penggugat meminta membatalkan seluruh apa-apa yang telah diperjanjikan Tergugat I kepada Tergugat II dalam akta otentik yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang,

Halaman 38 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



apalagi membebaskan Tergugat III untuk menghilangkan hak atas objek tanah dan bangunan yang telah dibeli dengan itikad baik melalui lelang KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dan membebaskan ganti kerugian senilai Rp 1.839.000.000,- (satu milyar delapan ratus tiga puluh sembilan juta Rupiah), hal tersebut membuktikan tidak konsistennya materiil petitum Penggugat dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dan cenderung merugikan Tergugat III sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

5. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan Pasal 8 nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*). Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima. Syarat Materiil: dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (petitum) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut Adapun arti gugatan yang cacat formil menurut M. Yahya adalah:
 - a. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - b. **gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
 - c. **gugatan mengandung cacat atau obscur libel;** atau
 - d. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.
6. Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas **maka patutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan posita gugatan penggugat tidak sesuai dengan petitum gugatan, gugatan kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur***

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



libel) dan patut ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat III hanya mengakui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I yang termasuk salah satu bidang dari objek tanah dan bangunan dalam 19 (sembilan belas) bidang dalam satu hamparan luas total 26.852 m² (dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) dalam satu paket berikut bangunan yang berada di atasnya tertanda Angles Gani sebagai Pejabat Penjual sebagaimana dimaksud dalam **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20 November 2020 yang dikeluarkan KPKNL Serang;**
3. Bahwa Tergugat III tidak terlibat dan tidak mengetahui apapun yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan dibelinya objek tanah tersebut oleh Tergugat III dengan itikad baik melalui KPKNL Serang pada tanggal 20 November 2020, sehingga jika ada dugaan tindak pidana atau dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sejak Tahun 1998 sampai saat ini bukanlah tanggung jawab Tergugat III menurut hukum, karena Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut hukum;
4. Bahwa Tergugat III **menolak dengan tegas dalil Penggugat** dalam gugatannya pada poin 4 halaman 3, poin 18 dan poin 19 halaman 5, poin 22 halaman 7, poin 26, poin 27 dan poin 28 halaman 8 **karena menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum**, dalil Penggugat tersebut tidak mempertimbangkan hak yang dimiliki Tergugat III berdasarkan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal**

Halaman 40 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



20 November 2020 yang dikeluarkan KPKNL Serang yang jelas-jelas menyatakan dalam Kutipan Risalah Lelang tersebut tentang **Objek Lelang yang Terjual Uraian: “19 (Sembilan belas) bidang tanah luas total 26.852 m2 dalam satu hamparan dijual dalam 1 (satu) paket berikut bangunan yang berada diatasnya terdiri (Terlampir),** maka setelah dibeli oleh tergugat III, Tergugat I maupun orang lain tidak lagi mempunyai hak atau dapat memberikan hak kepada pihak lain atas objek tanah tersebut, sehingga Tergugat III mempunyai hak penuh berdasarkan hukum untuk melakukan pembersihan, pembongkaran, maupun pembangunan di area objek tanah dan bangunan milik Tergugat III dengan itikad baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa karena Penggugat nyata-nyata tidak dapat membuktikan Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dalam perkara a quo, **maka Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini patutlah menolak gugatan ini atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);**

Maka berdasarkan Jawaban tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat cacat hukum karena *error in persona* dan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan cacat hukum karena kabur (*obscur libel*);

Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



5. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya pada tanggal 4 April 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

A. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (*OBSCURE LIBEL EXCEPTIE*)—LETAK DAN BATAS-BATAS TANAH TERPERKARA TIDAK JELAS

1. Bahwa Penggugat hanya mendalilkan bahwa memiliki tanah seluas 613 m² (enam ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana uraian posita gugatan *a quo* pada angka 1 (satu) halaman 2 (dua) namun tanpa mendalilkan letak dan batas tanah ketiga Objek Sengketa dalam perkara *aquo* dengan jelas;
2. Bahwa setelah kami mempelajari Gugatan secara cermat tidak ada satu pun Posita Gugatan Penggugat dan Petitum yang menguraikan dan menjelaskan letak dan batas-batas tanah objek sengketa dengan jelas dan terang;

Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



3. Bahwa kami berpendapat Penggugat tidak dapat menunjukan letak lokasi dan tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat yang menjadi objek sengketa sehingga gugatan Penggugat dapat dikatakan Kabur, tidak jelas dan tidak tegas sebagaimana tercantum didalam :
 - a. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 1145K/Pdt/1984 menyatakan:*
"tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, menyebabkangugatan tidak dapat di terima";
 - b. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menyatakan:*
Karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".
4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dalil eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan kabur (*Obscuur libel*) dinyatakan berlasan hukum dan oleh karenanya harus diterima.

B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa gugatan perkara ini adalah **murni perkara yang memiliki hubungan hukum keperdataan** antara Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengambil sikap dan memutus untuk dapat mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dari perkara *aquo*;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya adalah sebagai Lembaga/Instansi pelayanan publik di Bidang Pertanahan yang kewenagannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang dimiliki sebagaimana diatur didalam Undang -Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 43 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang sehubungan dengan adanya perkara *aquo* telah melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai fungsi Turut Tergugat sebagai Lembaga/Instansi Pelayanan Publik di Bidang Administrasi Pertanahan;

3. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud diatas, sangat jelas bahwa tugas dan tanggung jawab Turut Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan adanya perkara *aquo*, sehingga tindakan Para Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum;
4. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294K/Sip/1971, yang menyatakan: "*Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum*". Yurisprudensi No. 4K/Sip/1958 yang menyatakan "*Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.*" Demikian pula menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan, "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
5. Bahwa sehubungan dengan uraian diatas, penting kiranya untuk ditegaskan apabila Turut Tergugat masih tetap ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka berpotensi pada pengeluaran Negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Turut Tergugat dan mengelurakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo*.

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



C. EKESPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM

1. Bahwa perlu kami sampaikan setelah kami cermati uraian posita pada gugatan *aquo* ternyata Sertipikat Objek Sengketa dalam perkara *a quo* telah beralih berdasarkan Lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang kepada Tergugat III;
2. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah sepatutnya perlu adanya subjek hukum lain yang semestinya ditarik dalam perkara ini yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang sehingga menurut hemat kami gugatan Para Penggugat cacat formil oleh karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan demikian patut menurut hukum untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang memuat kaidah hukum "pihak ketiga (pemilik saham) yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "Plurium Litis Consortium" sehingga gugatan semacam ini oleh Hakim harus dinyatakan "tidak dapat diterima";
3. Bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan *aquo*, dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan kabur (*Obscuur libel*) dinyatakan berlawanan hukum dan oleh karenanya harus diterima.

III DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat dan tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar Konteks tugas, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat;

Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



2. Bahwa perbuatan hukum administratif yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan melakukan pencatatan terhadap objek sengeketa dalam perkara a quo dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik dan sebagai Lembaga Pencatan Administrasi di Bidang Pertanahan dan sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku dengan Nama Pemegang Hak Terakhir berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 512/22/2020 tanggal 20 November 2020 yang dibuat dihadapan Suhandi Sarjana Hukum, Pejabat KPKNL Serang dan diberikan Kutipan Kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli tanggal 18 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Dharma Setiawan Hardjowikarto selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara dan Lelang Serang;
3. Bahwa uraian tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 (dua) diatas adalah semata-mata dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut:

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljske Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Maret 2023 Penggugat mengajukan Repliknya yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat mengajukan dupliknya pada tanggal 4 April 2023 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana sidang yang telah di tentukan kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti permulaannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, telah mengajukan bukti permulaan pada tanggal 2 Mei 2023 yang antara lain berupa:

Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07 tanggal 15 Oktober 1998 yang terletak di Desa/Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur Nomor 17/1998 luas 2.350 M2, bermeterai cukup dan telah dilegalisir berupa copy dari copy, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (TI-1);
- Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 512/22/2020, bermeterai cukup dan telah dilegalisir berupa copy dari copy, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (TI-2);
- Fotocopy Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang Nomor S-1490/KNL.0601/2022 tanggal 13 Oktober 2022 hal Tindak Lanjut Permohonan Klarifikasi, bermeterai cukup dan telah dilegalisir berupa copy dari copy, sebagaimana yang diperlihatkan di persidangan dan diberi tanda Bukti (TI-3);

Menimbang, bahwa surat – surat bukti berupa foto copy tersebut telah dibubuhi meterai cukup, kemudian setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim Ketua Majelis dan ternyata surat-surat bukti yang berupa foto copy tersebut telah cocok dan sesuai dengan aslinya, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah serta kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang aslinya dikembalikan kepada kuasa Tergugat I;

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan para Penggugat dan Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat dalam perkara Aqo tidak mengajukan bukti permulaan;

Menimbang, bahwa keseluruhan proses jawab menjawab tersebut telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap telah turut termuat dan dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA :

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas Gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban dan Eksepsinya yang selanjutnya setelah Majelis Hakim cermati, jawaban dan eksepsinya tersebut ternyata didalam Eksepsi tersebut terdapat 4 (empat) macam Eksepsi yaitu antara lain :

- Tentang Kewenangan Mengadili atau Kewenangan (*Absolut*);
- Tentang Gugatan Penggugat Cacat Hukum (*Error in Persona*);
- Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorcium*);
- Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
- Tentang Gugatan Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan Eksepsi Dan Jawaban Para Tergugat sebagai berikut:

REPLIK DALAM EKSEPSI :

TANGGAPAN ATAS EKSEPSI TERGUGAT III (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Eksepsi Tergugat III, POINT 1, 2 dan 3, Tergugat III ngaur dalam mencermati perkara ini, yang menyatakan bahwa Tergugat I, dengan Para Penggugat yang memiliki hubungan hukum, dan mengutip pasal 1338, KUHPerdara, jelas – jelas pada gugatan perkara a quo adalah Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), Perbuatan Penggugat I mengakibatkan timbulnya sebuah kerugian kepada Para Penggugat. Bahwa pra penggugat dari 2018 sudah melakukan upaya hukum, secara musyawarah dan mediasi dengan pihak tergugat I, turut tergugat. serta Tergugat III yang saat itu diwakilkan oleh Bpk Ferdi dan Bpk Bagas serta adanya pemberitahuan terkait dengan obyek tanah (obyek perkara).

Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Eksepsi Tergugat III, Point 4 dan 5, Tergugat III, karena hal-hal yang disampaikan telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan lebih I



anjut dalam konteks pembuktian pokok perkara dalam perkara aquo ol eh karenanya eksepsi Para Tergugat harus ditolak.

**TANGGAPAN ATAS EKSEPSI TERGUGAT III GUGATAN KURANG PIHAK
(PLIRIUM LITIS CONSTOTIUM)**

1. Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Eksepsi Tergugat III, POINT 6, 7 dan 8, karena diluar dari apa yang menjadi pokok perkara, karena dalam dalil tergugat III, hanya menerangkan keterkaitan tentang perikatan – perikatan yang menjadi hubungan hukum dengan tergugat III, dan adapun pihak Sdr Angles Gani diturut sertakan pihak tergugat III yang harus menarik kedalam perkara a quo

menurut Ny.Retnowulan Sutantio, S.H. dan **“Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim”**.

Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Cetakan VIII, Tahun 1997, Penerbit CV Mandar Maju, halaman 3.

Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keenam, Cetakan I, Februari 2002, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa pada dasarnya **“Seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum”** sebagaimana asas: **“point d’interest, point d’action”**.

Selanjutnya putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa

“Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya”

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat tadi, sehingga dalil-dalil Eksepsi Tergugat III tersebut

Halaman 50 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

TANGGAPAN ATAS EKSEPSI TERGUGAT III GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

2. Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Eksepsi Tergugat III, POINT 9, 10, 11, 12, 13 dan 14, karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo sudah JELAS, dimana di masukannya sebagai para Pihak (partij) berperkara terhadap pihak - pihak, Tergugat I (debitur) yang menjaminkan atas obyek Tanah SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 07 toyomerto dengan luas 2.350 M² kepada, Tergugat II selaku Pemberi pinjaman (kreditur), karena tergugat II, tanpa melakukan penelitian secara benar dan teliti terhadap pengajuan fasilitas kredit yang di ajukan Tergugat I bahwa obyek Tanah SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 07 toyomerto dengan luas 2.350 M² ada sebagian obyek tanah AJB No. 394/2003 (obyek terperkara) dengan luas 613 M² masuk dalam obyek Tanah SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 07 toyo metro. Tergugat III telah menyampingkan fakta hukum yang telah disampaikan oleh Tergugat I bahwa obyek tanah (oyek perkara) AJB 394/2003 blok 006 luas 613 M² dengan batas-batas

- Utara tanah milik ketut
- timur tanah bengkok desa wanayasa
- selatan tanak milik rafiudin
- barat jalan otonom

yang terbawa masuk ke Sertifikat HGB 07 milik Tergugat I, hal itu di kesampingkan oleh pihak Tergugat III. sudah sepantasnya dan sepatutnya apabila Penggugat meminta ganti rugi kepada Para Tergugat akibat perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebesar Rp. 1.839.000.000, (satu miliar delapan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah) secara tunai dan kontan berdasarkan pasal 1237 BW.

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Bahwa, Para Penggugat secara tegas menyatakan menolak dalil eksepsi yang menyatakan "...mengandung cacat baik formil maupun materil." bahwa eksepsi Tergugat terlalu berlebihan, memuat keberatan terhadap gugatan Penggugat

Frase tidak mendukung tidak dapat dikenakan kepada Para Penggugat, bahwa yang dimaksud gugatan kabur (obscure libel) menurut Yahya Harahap S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal 448 – 456, menyimpulkan bahwa terdapat bentuk eksepsi gugatan kabur yang didasarkan pada factor tertentu antara lain :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas; dan
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum

Dalam pokok Gugatan Penggugat tertanggal 16 Oktober 2023, tertuang dasar hukum di dalam dalil gugatan, objek yang disengketakan, petitum dan posita tentang Perbuatan Melawan Hukum dan telah dituangkan dalam posita, Gugatan Para Penggugat mendalilkan sesuatu perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dimana merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar hak Para Penggugat dengan adanya unsur-unsur atas Perbuatan Melawan Hukum, yaitu adanya kesalahan, adanya kerugian yang timbul dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian (R. Setiawan, 1987 : 75-76);

Ad. 4.1 Unsur "adanya perbuatan melawan hukum"

Bahwa, istilah Melawan Hukum telah diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tetapi juga dapat berupa antara lain "melanggar hak orang lain"; "bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku"; "bertentangan dengan kesusilaan"; "bertentangan dengan kepentingan umum";



Bahwa, perbuatan Tergugat III melakukan menggusur pengerusakan merobohkan milik Para Penggugat oleh TERGUGAT III sangat jelas **“melanggar hak Para Penggugat”**.

Ad. 4.2 Unsur “adanya kesalahan”

Bahwa, unsur “adanya kesalahan” yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III tanpa memindah tangan hak milik kepada bukan pemiliknya, merusak dan Meroboh dan memasukinya pekarangan tanpa izin dan tanpa persetujuan Para Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum

Ad. 4.3 Unsur “adanya kerugian yang timbul”

Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tersebut telah menimbulkan kerugian kepada para penggugat yang tidak dapat memanfaatkan hasil yang dapat timbul atas tanah dari objek a quo dalam hal ini yang dialami oleh para penggugat dengan tidak dapat memanfaatkan nilai ekonomi dari tanah/lahan yang sudah di gusur dan di roibohkan bangunannya serta kuasai oleh Pihak Tergugat III

Ad. 4.4 Unsur “adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian”

Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, obyek tanah AJB Nomor 394/2003 (obyek terperkara) dengan luas 613 m² milik Para Penggugat masuk dalam obyek Tanah SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 07 toyo metro milik Tergugat I .yang di jaminkan kepda Tergugat II, karna gagal bayar dilelang secar (cessie) oleh Tergugat II dan di menangkan oleh pihak III, Pihak III melakukan penggusurann dan merobohkan di atas tanah/lha tersebut, dalam hal ini Para Penggugat sah atas kepemilikan

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut berdasarkan pembelian tanah AJB Nomor 394/2003 blok 006,

Dengan demikian objek pokok perkara dalam perkara a quo adalah berdasarkan aspek relevansi hukum dan korelasinya dengan materi yang digugat dengan demikian maka Gugatan yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat adalah sudah sangat terang menerang dan jelas tidak **Kabur (OBSCUUR LIBEL)** mohon majlis hakim yang mulia eksepsi Tergugat ditolak setidaknya diabaikan dan tidak diterima.

Menimbang bahwa oleh karena dalam Eksepsi Tergugat I, terdapat Eksepsi mengenai kewenangan Absolut maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg, sebelum menjatuhkan putusan akhir Majelis Hakim terlebih dahulu akan memutuskan Eksepsi tentang kewenangan Absolut tersebut sedangkan Eksepsi yang bukan termasuk dalam kewenangan Absolut akan diputuskan bersamaan dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan apakah Eksepsi Tergugat I yang memohon tentang kompetensi Absolut dapat di kabulkan atau tidak, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Eksepsi tentang kewenangan Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, pada pokoknya bahwa apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam Positanya poin ke 1, 6, 8, 10, 12, 15 hingga 19 dalam gugatannya mengenai sebidang lahan/tanah seluas 613 m² (Enam Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dan Bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Blok 006 Toyomerto berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2003 yang dikeluarkan oleh pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan kramatwatu dengan NOP.36.04.220.009.006-0381.0/2003 serta surat keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Toyomerto Nomor: 395/009/DS-30/X/2018 sesuai gambar peta/lokasi tanah atas nama H. Djajuli Tabrani (Alm) serta diperkuat atas keterangan Tergugat I melalui surat keterangan hak atas tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Tergugat

Halaman 54 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I tertanggal 24 Juli 2023 yang diakui tanah tersebut adalah milik dari para Penggugat dimana Tergugat I yang secara tidak sah dan melawan hukum memasukan Tanah Blok 006 atas nama pemilik H. Djajuli Tabrani (alm) kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I selanjutnya Tergugat I telah menyerahkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 07 yang terbit sejak tahun 1998 kepada Tergugat II selaku PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagai Jaminan fasilitas Kredit atau Pinjaman kepada Tergugat II yang selanjutnya di ketahui bahwa Tergugat I mengalami wanprestasi akan kewajibannya tersebut sehingga pihak PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat II) melakukan pelelangan asset dimaksud yang dimenangkan oleh Tergugat III dimana sebelumnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang yang yang di minta untuk melakukan pengukuran sereta mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto milik Tergugat I menilai bahwa atas objek perkara A-Quo tersebut telah di terbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto, yang merupakan prodak dari adminstrasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang hal ini bukanlah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum Perdata melainkan Peradilan Administrasi (Tata Usaha Negara), maka dengan demikian sudah seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam menyelesaikan perkara ini;

Menimbang bahwa atas Eksepsi tentang kewenangan Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim setelah mempelajari surat gugatan Penggugat menilai bahwa apa yang diajukan tersebut sangatlah beralasan dikarenakan apa yang dimintakan oleh Penggugat didalam Posita poin 1, 6, 8, 10, 12, 15 hingga 19 Penggugat yang merasa memiliki sebidang lahan/tanah seluas 613 m² (Enam Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dan Bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Blok 006 Toyomerto berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2003 yang dikeluarkan oleh pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan kramatwatu dengan NOP.36.04.220.009.006-0381.0/2003 serta surat keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Toyomerto Nomor: 395/009/DS-

Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



30/X/2018 sesuai gambar peta/lokasi tanah atas nama H. Djajuli Tabrani (Alm) serta diperkuat atas keterangan Tergugat I melalui surat keterangan hak atas tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Tergugat I tertanggal 24 Juli 2023, yang diakui tanah tersebut adalah milik dari para Penggugat dimana Tergugat I yang secara tidak sah dan melawan hukum memasukan Tanah Blok 006 atas nama pemilik H. Djajuli Tabrani (alm) kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I selanjutnya Tergugat I telah menyerahkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 07 yang terbit sejak tahun 1998 kepada Tergugat II selaku PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagai Jaminan fasilitas Kredit atau Pinjaman kepada Tergugat II yang selanjutnya di ketahui bahwa Tergugat I mengalami wanprestasi akan kewajibannya tersebut sehingga pihak PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat II) melakukan pelelangan asset dimaksud yang dimenangkan oleh Tergugat III dimana sebelumnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang yang yang di minta untuk melakukan pengukuran sereta mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto milik Tergugat I menilai bahwa atas objek perkara A-Quo tersebut telah di terbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 07/1998 Toyomerto dianggap oleh Penggugat bahwa Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa yang termasuk dalam objek sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa PERTANAHAN berdasarkan peraturan

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UU 5/1986") sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 9/2004") dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 51/2009");

Menimbang, bahwa secara spesifik, Kualifikasi Perkara yang merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

A. GUGATAN :

1. Pertanahan
2. Kepegawaian
3. Perizinan
4. Lingkungan Hidup
5. Tender/Pengadaan Barang Jasa
6. Badan Hukum / Partai Politik
7. Kepala Desa Dan Perangkat Desa
8. Kepala Daerah
9. Proses Pemilihan Umum
10. Pergantian Antar Waktu
11. Ketenagakerjaan
12. Sengketa Informasi Publik / KIP
13. Pengadaan Tanah
14. Fiktif Positif
15. Penyalahgunaan Wewenang
16. Tindakan Administrasi Pemerintahan
17. Merk
18. Lain-lain

B. PERMOHONAN :

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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)



1. Fiktif Positif.
2. Permohonan Pengujian Unsur Penyalahgunaan Wewenang.

C. Penyelesaian Perkara TUN Khusus :

1. Keterbukaan Informasi Publik (Undang-Undang No.14 Tahun 2008);
2. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Undang-Undang No.02 Tahun 2012);
3. Permohonan Penyalahgunaan Wewenang (Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Pasal 21)
4. Permohonan Fiktif Positif (Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Pasal 53);

Menimbang, bahwa yang di maksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (yang selanjutnya disebut KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah di uraikan tersebut diatas serta adanya alat bukti surat permulaan berupa dari Tergugat I berupa Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07 tanggal 15 Oktober 1998 yang terletak di Desa/Kelurahan Toyomerto, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur Nomor 17/1998 luas 2.350 M2, Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 512/22/2020, dan Fotocopy Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang Nomor S-1490/KNL.0601/2022 tanggal 13 Oktober 2022 hal Tindak Lanjut Permohonan Klarifikasi, Majelis berkesimpulan bahwa sebagaimana kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang salah satunya disebutkan tersebut diatas, yang salah satunya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara terkait *pertanahan* serta serta tindakan administrasi pemerintah yang dalam hal ini Penggugat telah mendalilkan

Halaman 58 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepemilikan sebidang lahan/tanah seluas 613 m² (Enam Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dan Bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Blok 006 Toyomerto berdasarkan Akta Jual Beli No. 394/2003 yang dikeluarkan oleh pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan kramatwatu dengan NOP.36.04.220.009.006-0381.0/2003 serta surat keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Toyomerto Nomor: 395/009/DS-30/X/2018 sesuai gambar peta/lokasi tanah atas nama H. Djajuli Tabrani (Alm) tanpa menjelaskan batas batas tanah secara tegas dan terang, yang diperkuat dengan dikeluarkannya Surat Keterangan riwayat tanah Nomor 593/02/DS-30/II/2019 tertanggal 7 Februari 2019 serta berita acara kesaksian pemilikan tanah tertanggal 7 Februari 2019, Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kelurahan Toyomerto Nomor 395/009/DS-30/2018 tertanggal 4 Oktober 2018, penggugat melakukan pengajuan pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang dengan mengasalkan Surat Ukur Nomor 200.5/176-36.04/II/2020 Tertanggal 27 Februari 2020 serta berita acara pengukuran Nomor 01/X/BA-PU/2019 yang isinya menyatakan bahwa tanah blok 006 berada diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/1998 milik Tergugat I dan tidak dilakukan upaya pembaharuan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang untuk mengeluarkan tanah di blok 006 dari Sertifikat Hak Gunan Bangunan milik Tergugat I, dimana tanah tersebut di klaim atas nama milik PT. Trinitas Buana Utama (Tergugat I) dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 07 yang terbit sejak tahun 1998 yang selanjutnya tanah A-Quo tersebut di jaminkan kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai jaminan yang diketahui Tergugat I telah mengalami wanprestasi kemudian tanah A-Quo dilakukan pelelangan yang selanjutnya diketahui dan di akui di beli oleh Tergugat III akan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I yang termasuk salah satu bidang dari objek tanah dan bangunan dalam 19 (sembilan belas) bidang dalam satu hamparan luas total 26.852 m² (dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) dalam satu paket berikut bangunan yang berada

Halaman 59 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

diatasnya tertanda Angles Gani sebagai Pejabat Penjual sebagaimana dimaksud dalam **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20 November 2020 yang dikeluarkan KPKNL Serang**, melalui KPKNL pada tanggal 20 November 2020 yang kemudian oleh para penggugat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat di nilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) tanpa menarik KPKNL sebagai pihak didalamnya sehingga membuat perkara ini menjadikan tidak jelas, kabur dan kurang pihak;

Menimbang bahwa selain dari pada itu dengan beralihnya objek perkara A-Quo kepada Tergugat III selaku pemenang lelang sebagaimana risalah lelang berupa **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20 November 2020 yang dikeluarkan KPKNL Serang**, serta dengan di tariknya pihak BPN selaku Turut Tergugat sebagaimana sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya adalah sebagai Lembaga/Instansi pelayanan publik di Bidang Pertanahan yang kewenagannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang dimiliki sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang sehubungan dengan adanya perkara *aquo* telah melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai fungsi Turut Tergugat sebagai Lembaga/Instansi Pelayanan Publik di Bidang Administrasi Pertanahan, dimana BPN dalam hal ini mengeluarkan produknya berupa SHGB Nomor 07/1998 Toyomerto atas nama Tergugat I yang belum dilakukan upaya pembaharuan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 07/1998 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang untuk mengeluarkan tanah di blok 006 dari Sertifikat Hak Gunan Bangunan milik Tergugat I yang beralih kepemilikan ke Tergugat III dari hasil penjualan melalui pelelangan sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor: 512/22/2020 tanggal 20

Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

November 2020 yang dikeluarkan KPKNL Serang, dimana Tergugat III sebagai pemenang lelang dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah, dan oleh karena Penggugat telah pula menyinggung dalam petitum angka 3 dan angka 4 yang menyebutkan pembatalan SHGB Nomor 07/1998 yang mencaplok tanah blok 006 milik Penggugat atas pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II yang dianggap Penggugat cacat hukum serta memohon untuk dibatalkan dengan segala akibat hukumnya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa hal ini merupakan tugas dan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) adalah beralasan hukum dan untuk itu patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) dari Tergugat I dapat di terima, maka untuk Eksepsi lainnya majelis hakim tidak mempertimbangkannya lagi;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, maka menurut ketentuan pasal 181 RBg mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada para Penggugat yang besarnya sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 136 HIR/ 162 RBg dan ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Acara Perdata serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini:

MENGADILI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Srg;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp590.500,00 (lima ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 oleh kami H. Hery Cahyono, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gusti Ngurah Putu Rama Wijaya, S.H., M.H. dan Rendra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan secara ecourt pada hari Kamis tanggal 6 Juni 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh Eleine Febriana, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua

I Gusti Ngurah Putu Rama Wijaya, S.H., M.H.
M.H.

H. Hery Cahyono, S.H.,

Hakim Anggota II

Rendra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Eleine Febriana, S.H.

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2023/PN SRG



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 150.000,-
3. PNBP	Rp. 50.000,-
4. Biaya panggilan	Rp. 340.000,-
5. Biaya Materai	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 590.500,-

(lima ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah)