



PUTUSAN

Nomor 118/PDT/2020/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **TUBAGUS RAFIUDIN Bin TB. MOH. RAPE'I**, merupakan Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh. RAPE'I, beralamat di Ciater Permai Blok C 5/5. RT. 004/004, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang, Banten, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **DEDI SUDIRJA BIN TB. MOH. RAPE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh. RAPE'I, beralamat di Jalan Kesatria Dalam No. 14, Cipare Tegal, RT. 002/005, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
3. **ELANG SUMAWIJAYA BIN TB. MOH. RAPE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh. RAPE'I, beralamat di Jalan Wijaya Kusuma No. 31, RT. 002/RW.007, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sebagai **Pembanding III semula Tergugat III**;
4. **TB EMAN SULAEMAN BIN TB. MOH. RAPE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh. RAPE'I, beralamat di Cipare Tegal, RT.004/005, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV**;
5. **RATU NILASARI BINTI TB. MOH. RAPE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh. RAPE'I, beralamat di Cipare Tegal, RT.004/005, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, sebagai **Pembanding V semula Tergugat V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **RATU JUWITASARI, SS BINTI TB. MOH. RAFE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb.

Moh. RAFE'I, beralamat di Jalan Pajajaran 1 Blok C9 Nomor 6, RT. 001/014, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, sebagai **Pembanding VI** semula **Tergugat VI**;

7. **RATU WARASTUTI BINTI TB. MOH. RAFE'I**, Ahli Waris dari Alm. Tb. Moh.

RAFE'I, beralamat di Jalan KH. A. Chotib Nomor 33, RT.007/005, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, semula **Pembanding VII** semula **Tergugat VII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa *kepada*: WIBOWO, SH., WIRYAHADI PURWANTO, SH. dan RIDWAN ARITOMO, SH. Advokat-Advokat pada Kantor Hukum ADHIKARI LAW FIRM (Advokat & Konsultan Hukum) yang beralamat di Jalan PKP Raya No.9C, Kel. Cibubur, Kec. Ciracas, Jakarta Timur 13730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/ADH/PDT/V/2019, tanggal 27 Mei 2019 dan *kepada*: Rustam Effendi, SH., Endang Darajat, SH. dan Tenggar Nur Addin, SH. Advokat dan Penasihat Hukum pada E & R Law Firm yang beralamat di Villa Balaraja N5 No.12 Rt.12/05 Saga Balaraja, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Oktober 2019;

Selanjutnya Pembanding I/Tergugat I, Pembanding II/Tergugat II, Pembanding III/Tergugat III, Pembanding IV/Tergugat IV, Pembanding V/Tergugat V, Pembanding VI/Tergugat VI, dan Pembanding VII/Tergugat VII secara bersama - sama disebut sebagai **Para Pembanding/Para Tergugat**;

Lawan:

- **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SERANG**, beralamat di Jl. Veteran No.1, Pendopo, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Desri Novian, SH. MH., Tb. Sukatma, SH. MH.,

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT BTN



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

A. Hakim Kamarullah, SH., dan Nuralinah, SH., masing - masing Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Firma Hukum **NOVIAN & PARTNERS**, berkedudukan di Royal Palace Blok A - 19, Jl. Prof. DR. Soepomo, SH., No. 178, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 100/141-Huk, tertanggal 12 Maret 2020, sebagai **Terbanding** semula

Penggugat:

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 118/PDT/2020/PT BTN tanggal 19 Oktober 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg. tanggal 16 Mei 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA/DALAM KONVENSI.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) kepada Penggugat;
3. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau pihak manapun atau siapapun yang menguasai Barang Milik Daerah yaitu tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan berada di Jl. KH. Abdul Chotib No.



33, Kelurahan Cipare, Kota Serang Untuk menyerahkannya kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.611.000,00 (empat juta enam ratus sebelas ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI.

1. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sejumlah: NIHIL;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang diucapkan pada tanggal 16 Mei 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, terhadap putusan tersebut Para Pembanding /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg. tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat oleh Panitera pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Serang tanggal 30 Oktober 2019;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 5 Maret 2020, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Serang tanggal 30 Maret 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana surat pemberitahuan memeriksa berkas (Inzage) masing-masing tertanggal 10 Juli 2020 dan 17 Juli 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pemohon Banding untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg tertanggal 16 Mei 2019 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat/Para pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Tergugat/Para Pembanding tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah eks Rumah Dinas Perikanan dan Peternakan Kabupaten Serang;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Terbanding yang tidak membuat terang status eks Rumah Dinas Perikanan yang selama ini selalu dimohonkan oleh Para Pembanding adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk mengganti kerugian yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat/Para Pembanding untuk membangun, merenovasi dan merawat rumah dan tanah objek sengketa, sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
4. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya keterlambatan atau uang paksa (dwangsom) perharinya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) apabila Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Terbanding lalai menjalankan putusan Majelis Hakim Tinggi;

Atau

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (exc aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding /Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Serang No.82/Pdt.G/2018/PN.Srg. tertanggal 16 Mei 2018;

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas 1 A Serang berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg, tanggal 16 Mei 2019, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan, sedangkan hal-hal yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg. tanggal 16 Mei 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 Mei 2019 Nomor 82/Pdt.G/2018/PN.Srg. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020 oleh kami: MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH. selaku Ketua Majelis, ALBERT MONANG SIRINGORINGO, SH. MH. dan M. CH. SJAMTRI ENDI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh ENAR SUNARYA, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Serang pada hari itu juga;

HAKIM KETUA

ttd.

MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

ttd.

ALBERT MONANG SIRINGORINGO, SH. MH.

ttd.

M. CH. SJAMTRI ENDI, SH.

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 118/PDT/2020/PT BTN

Disclaimer

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



PANITERA PENGGANTI,

ttd.

ENAR SUNARYA

Perincian Biaya Banding:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Administrasi.....	<u>Rp. 134.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00

Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah.-