

## PUTUSAN

Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Srg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : H. SUBANDRIO
2. Nama : Drs. H. MAMAN HIDAYAT
3. Nama : Drs. TAUFIK HIDAYAT

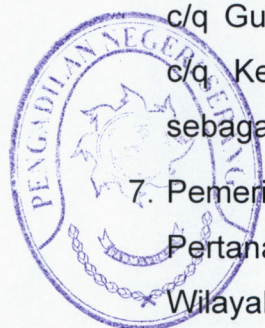
Yang masing-masing beralamat di Kantor Pusat Koperasi Unit Desa (Pusat-KUD) Propinsi Jawa Barat Jalan Soekarno Hatta No. 641 Kota Bandung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pusat Koperasi Unit Desa (PUSAT- KUD) Jawa Barat, berdasarkan Akta Pendirian/Perubahan Koperasi Pusat Koperasi Unit Desa (PUSAT-KUD) Nomor 5872/BH/PAD/518-DISKOPUKM/VII-2004, tanggal 12 Juli 2004, Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama WAHID PRIANA, S.H., M. ZULKARNAIN MUFTI, S.H., IRWAN SAPTA PUTRA, S.H.,M., BOHARI, S.H.,M.H.Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum: WAHID PRIANA & REKAN yang beralamat di Jl.Raya Ki Ajurum (depan Komplek Tumiritis Indah) Cipocok jaya, Kota Serang, Propinsi Banten. Bertindak baik sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2019,selanjutnya disebut sebagai "Penggugat";

Lawan:

1. Pemerintah Negara Republik Indonesia, c/q Menteri Dalam Negeri c/q Gubernur Banten c/q Walikota Serang c/q Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang beralamat di Jln. Ki Ajurum No. 30 Kelurahan Cipocok, Kecamatan Cipocok, Kota Serang yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. Komisi Pemilihan Umum Propinsi Banten beralamat di Jl. Syekh Muhamad Nawawi Albantani No. 7A, Banjaragung, Kecamatan Cipocok, Kota Serang yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I ;



3. Badan Diklat Provinsi Banten sekarang disebut Badan Pengembangan Sumberdaya Manusia Daerah Diklat Propinsi Banten beralamat di Jalan AMD Lintas Timur, Karangtanjung, Kelurahan Pagadungan, Kecamatan Karangtanjung, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II ;
4. Dinas Koperasi dan UMKM Provinsi Banten, beralamat di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B) Jl. Syeh Nawawi Al Bantani Sukajaya Curug, Kota Serang, Provinsi Banten yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III ;
5. Pemerintah Negara Republik Indonesia, c/q Menteri Dalam Negeri c/q Gubernur Banten c/q Walikota Serang c/q Camat/PPAT Kecamatan Cipocok Jaya yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV ;
6. Pemerintah Negara Republik Indonesia c/q Menteri Dalam Negeri c/q Gubernur Banten c/q Walikota Serang c/q Kecamatan Serang c/q Kepala Kelurahan Cipocok Jaya yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
7. Pemerintah Negara Republik Indonesia c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta c/q Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Banten di Serang c/q Bupati Serang c/q Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI ;
8. Dinas PUPR Provinsi Banten, beralamat di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B) Jl. Syeh Nawawi Al Bantani Sukajaya Curug, Kota Serang, Provinsi Banten yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

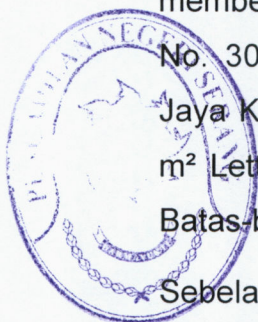
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 September 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 19 September 2019 dalam Register Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



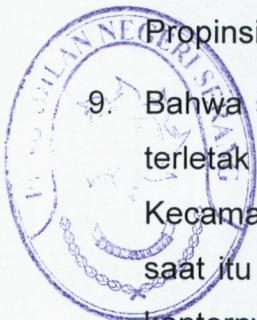
1. Bahwa Pusat KUD Jawa Barat (PUSKUD JABAR) merupakan Badan Usaha Koperasi berbentuk Sekunder yang didirikan pada tanggal 23 Februari 1974 dengan Badan Hukum Nomor : 5872/BH/DK.10/D.I sesuai Anggaran Dasar yang ditanda tangani oleh Kepala Direktorat Koperasi Propinsi Jawa Barat dan sampai saat ini dikukuhkan dengan Akta Pendirian/Perubahan Nomor Badan Hukum 5872/BH/PAD/518-DISKOPUKM/VII-2004 tanggal 12 Juli 2004 yang beranggotakan Koperasi Primer yaitu Koperasi Unit Desa (KUD) seluruh Propinsi Jawa-Barat ;
2. Bahwa wilayah kerja Pusat KUD Jawa Barat diantaranya meliputi Wilayah I yang terdiri dari Kabupaten Serang, Kabupaten Pandeglang, Kabupaten Lebak, dan Kabupaten Tangerang ;
3. Bahwa untuk Kabupaten Serang, kantor perwakilannya berawal mengontrak Kantor di daerah Ciceri tepatnya di Jl. Jendral A. Yani Kabupaten Serang, namun pada awal tahun 1983 Pusat KUD Propinsi Jawa Barat melalui Kepala Perwakilan Kabupaten Serang yang bernama Drs. Yayat Priatna membeli sebidang tanah darat dan membangun Kantor di Jalan Ki Ajurum No. 30 Rt.010 Rw.06 Desa/Kelurahan Cipocok Jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang) seluas kurang lebih 1.600 m<sup>2</sup> Letter C Nomor : 566 SPPT Nomor 36.73.030.001.009-0052.0, dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Terminal Cipocok ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
  - Sebelah Timur : Tanah H. Sanwani ;
  - Sebelah Barat : Tanah Tomi Arnol Sianipar/Koperasi;
4. Bahwa selanjutnya sejak tahun 1985 setelah pembangunan kantor selesai, kegiatan/Kantor Pusat KUD Provinsi Jawa Barat Perwakilan wilayah Serang pindah di Jalan Ki Ajurum No. 30 Rt.010 Rw.06 Desa/Kelurahan Cipocok Jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang sekarang Kota Serang ;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu Pengurus Pusat KUD Propinsi Jawa Barat Mengeluarkan kebijakan untuk lebih mempermudah Pelayanan dan pembinaan KUD di setiap Propinsi maka penggugat mengeluarkan surat Keputusan Nomor : 006/SK/01-6/II-1991 tentang Pengangkatan Pengurus Dan Manajer Koordinator Pusat Pelayanan Koperasi Unit Desa (KPP-KUD) Kabupaten/ Kotamadya Seluruh Propinsi Jawa Barat, maka sejak tahun 1991 Perwakilan berubah menjadi KPP-KUD selaras dengan SPPT Pajak





Bumi Dan Bangunan dengan NOP 36.73.030.001.009-0052.0 dengan nama Wajib Pajaknya adalah KPP-KUD ;

6. Bahwa Berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 10/2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Serang dan diperkuat dengan surat pernyataan Entang Warsoma, S.Sos mantan Pensiunan Dinas Koperasi dan UMKM Prop. Banten atas objek tanah yang dibeli oleh Pusat KUD Propinsi Jawa Barat melalui Kepala Perwakilan Kabupaten Serang (Drs. Yayat Priatna) Letter C Nomor : 566 SPPT No. 36.73.030.001.009-0052.0 sampai saat ini belum terdaftar/diterbitkan sertifikat ;
7. Bahwa dikarenakan adanya krisis moneter pada tahun 1997, kegiatan KUD Jawa Barat perwakilan Serang mengalami dampak sehingga kegiatan usaha koperasi yang berkantor di Jln. Ki Ajurum No. 30 RT.010 RW. 06, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang terhenti ;
8. Bahwa pada tahun 1999 kantor KUD yang berdomisili di Jln. Ki Ajurum No. 30 RT.010 RW. 06, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang tersebut saat itu pengelolaannya diserahkan dan dipercayakan kepada H. Sutardi dan pak Supri sebagai Karyawan dari Pusat KUD Propinsi Jawa Barat ;
9. Bahwa sepeninggalnya H. Sutardi dan Pak Supri Kantor Pusat KUD yang terletak Jln. Ki Ajurum No. 30 RT.010 RW. 06, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang di Propinsi Banten tersebut diatas saat itu tidak terawat dan tidak ada yang mengurus dan keberadaan kunci kantornya juga tidak diketahui lagi, namun yang menyangkut mengenai kewajiban pembayaran pajaknya tetap dibayar oleh Penggugat ;
10. Bahwa sepeninggalnya H. Sutardi dan Pak Supri tanpa setahu dan seijin dari Pusat KUD Propinsi Jawa Barat saat itu Bangunan Kantor KUD yang berdomisili di Cipocok Jaya tersebut telah dikuasai dan dipergunakan oleh Kantor Dinas Koperasi Provinsi Banten ;
11. Bahwa pada tahun 2000 telah terjadi pemisahan dari Propinsi Jawa-Barat menjadi Propinsi Banten, secara otomatis Pelayanan dan Pembinaan kepada KUD-KUD berdiri sendiri bergabung ke Propinsi Banten, namun demikian untuk asset-asset baik berupa tanah dan bangunan kantor tidak otomatis diserahkan dan atau dilimpahkan kepada Propinsi Banten dan sampai saat ini statusnya tetap milik pusat KUD Propinsi Jawa-Barat karena tanah tersebut dibeli dari dana Pusat KUD Propinsi Jawa-Barat dan bukan





dari dana Pemerintah, secara struktural Pusat KUD Jawa-Barat adalah gerakan Koperasi dan bukan BUMN/BUMD ;

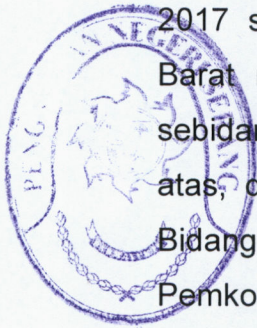
12. Bahwa selanjutnya kondisi Kantor sejak terpisahnya menjadi Propinsi Banten sejak tahun 2000 s/d 2001 tanah dan bangunan Kantor sejak tahun 2000 s/d 2001 dipakai oleh Kantor Dinas Koperasi Propinsi Banten, kemudian tahun 2002 s/d 2003 dipakai Badan Diklat Propinsi Banten, tahun 2004 dipakai oleh KPU Propinsi Banten dan dari tahun 2005 sampai dengan sekarang dipakai oleh Dinas Pendidikan Kota Serang ;

13. Bahwa atas penggunaan asset tanah dan bangunan milik KUD Propinsi Jawa-Barat tersebut selanjutnya Pusat Koperasi Unit Desa Propinsi Jawa-Barat telah mengadakan rapat Anggota untuk tahun buku 2016 dimana merupakan keputusan rapat tertinggi dalam Koperasi adalah Pengurus Pusat KUD Jawa-Barat harus menertibkan asset-asset milik Pusat KUD Jawa-Barat termasuk yang berada di Propinsi Banten yang perolehan assetnya sebelum pemisahan Propinsi Jawa-Barat ;

14. Bahwa sebagai tindak lanjut dari hasil keputusan rapat tersebut, sejak tahun 2017 seluruh asset-asset Pusat KUD Jawa-Barat yang berada di Jawa Barat maupun di Propinsi Banten di telusuri termasuk salah satunya sebidang tanah dan gedung yang terletak di Jl. Ki Ajurum No. 30 tersebut di atas, dan pada akhir 2018 Pusat KUD Jawa Barat mengirim surat ke Bidang Asset Propinsi Banten, ke Kabupaten Serang dan ke Bagian Asset Pemkot Serang, melalui Tim Penelusuran Pusat KUD Jawa Barat di Banten dan ditemukan titik kesimpulan ;

15. Bahwa dari hasil kesimpulan sebagaimana posita poin 10 diatas ditindaklanjuti dengan diadakannya rapat pada hari Rabu tanggal 24 April 2019 yang dimulai jam 13.00 Wib bertempat di Ruang Rapat Bappeda Kota Serang tentang pembahasan Asset Pemerintah Kota Serang yang di klaim oleh Pusat KUD Jawa Barat yang dihadiri oleh SKPD Kota Serang, Kabupaten Serang yang di pimpin Inspektorat Kota Serang dan pihak Pusat KUD Jawa Barat dengan kesimpulan hasil rapat sebagai berikut :

1. Pemerintah Propinsi Banten dan Pemerintah Kabupaten Serang tidak pernah ada dokumen atau data yang menunjukkan adanya pembelian tanah yang di klaim oleh Pusat KUD Jawa Barat ;
2. Pemerintah Kota Serang yang menerima limpahan asset tersebut dari Pemerintah Kabupaten Serang pada dasarnya tidak keberatan untuk





dilepas atau dikeluarkan dari daftar Asset Pemkot Serang untuk diberikan kepada Pusat KUD Jawa Barat, dengan syarat harus melalui ke putusan Pengadilan Negeri Serang (Legal Opinion), dikhawatirkan kredibilitas Pemkot Serang secara hukum menyalahi ;

16. Bahwa atas respon dari tergugat tersebut selanjutnya Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Serang dan mendapat petunjuk bahwa untuk menerbitkan sertifikat, atas objek sengketa diperlukan adanya penyerahan dari pihak Pemerintah Kota Serang, karena atas objek sengketa tercatat dalam daftar inventaris Barang Pemkot Serang, maka setelah prosedur tersebut dipenuhi sertifikat atas nama Pusat KUD Jawa Barat dapat diterbitkan ;
17. Bahwa tanah dan bangunan Kantor Pusat KUD Provinsi Jawa Barat (objek Sengketa) dikuasai terakhir oleh Dinas Pendidikan Kota Serang ;
18. Bahwa selain ditempati oleh Dinas Pendidikan Kota Serang (Tergugat) atas objek tanah sengketa telah dipergunakan pelebaran jalan yang dilakukan oleh Dinas PUPR Provinsi Banten dan sampai sekarang ganti ruginya belum dibayar/dilaksanakan, karena menunggu kepastian hukum terlebih dahulu ;
19. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dikarenakan Para Turut Tergugat pernah menempati dan menguasai objek sengketa secara bergantian sejak tahun 2000, dan terakhir sampai dengan gugatan ini diajukan objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat (Dinas Pendidikan Kota Serang) ;
20. Bahwa ditariknya Turut Tergugat IV sampai dengan Turut Tergugat VI dalam perkara ini dikarenakan terdapat beberapa surat keterangan dan dokumen yang dibuat oleh Para Turut Tergugat, sehingga guna melengkapi syarat formil serta membuat terang duduk perkara perlu menarik Turut Tergugat IV sampai dengan Turut Tergugat VI ;
21. Bahwa ditariknya Tergugat VII dalam perkara ini dikarenakan atas sebagian tanah yang menjadi objek sengketa telah terkena pembebasan lahan untuk pelebaran jalan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat VII, sehingga untuk kepastian hukum siapa yang berhak menerima pembayaran ganti rugi atas pembebasan lahan tersebut perlu ditarik Turut Tergugat VII ;





22. Bahwa berdasarkan hal-hal yang disampaikan dalam posita tersebut diatas telah terbukti secara sah bahwa perbuatan para tergugat yang telah menguasai tanah milik penggugat sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang tanpa alas hak yang sah dan mendapatkan ijin dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;
23. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;
24. Bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut diatas, kiranya patut dan wajar apabila Penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian terhadap Penggugat yang tidak dapat mengambil manfaat/menggunakan tanah dan bangunan milik Penggugat dari sejak Tahun 2000 sampai dengan gugatan ini diajukan selama kurang lebih 19 tahun, yang apabila diperhitungkan kepada harga sewa tanah dan bangunan yang diperkirakan pertahun Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) x 19 tahun sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) ;
25. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti yang cukup dan otentik maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan serta merta (dilaksanakan terlebih dahulu) meskipun Tergugat menyatakan upaya hukum banding kasasi dan upaya hukum lainnya ;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I Serang/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenaan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat seluruh surat-surat yang diajukan oleh penggugat ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 1.600 m<sup>2</sup> ditambah dengan yang dipergunakan pelebaran jalan oleh Dinas PUPR Provinsi Banten yang terletak di Jalan Ki Ajurum No. 30



Rt.010 Rw.06 Desa/Kelurahan Cipocok Jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang) Letter C Nomor : 566 SPPT Nomor 36.73.030.001.009-0052.0 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Terminal Cipocok Jaya ;

Sebelah Selatan : Jalan Raya ;

Sebelah Timur : Tanah H. Sanwani ;

Sebelah Barat : Tanah Tomi Arnol Sianipar ;

4. Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai / menggunakan tanah dan bangunan milik penggugat tanpa alas hak serta seijin dan setahu penggugat ;
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan, meninggalkan/mengosongkan tanah berikut bangunan milik penggugat Seluas lebih kurang 1.600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana petitem poin 3 diatas dalam keadaan baik kepada penggugat dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara/atau kekuatan umum ;
6. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas + 1.600 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ki Ajurum No. 30 Rt.010 Rw.06 Desa/Kelurahan Cipocok Jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang) Letter C Nomor : 566 SPPT Nomor 36.73.030.001.009-0052.0 oleh karenanya berhak pula untuk menerima ganti kerugian atas pelebaran jalan yang dikenakan terhadap tanah milik Penggugat oleh Turut tergugat VII (Dinas PUPR Provinsi Banten) ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI untuk menghapus pencatatan dokumen aset atas tanah seluas kurang lebih 1.600 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ki Ajurum Rt.010 Rw.06 Desa/Kelurahan Cipocok Jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang) Letter C Nomor 566 SPPT Nomor 36.73.030.001.009-0052.0 dalam daftar inventaris aset Tergugat dan para Turut Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 950.000.000.- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan;



9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;  
atau

Apabila Majelis berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat, Turut Tergugat III, pada hari persidangan yang telah ditentukan hadir Kuasanya, sedangkan Turut tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV s/d Turut Tergugat VII dalam persidangan tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui acara mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diah Tri Lestari, SH.Hakim pada Pengadilan Negeri Serang, sebagai Mediator ;

Menimbang bahwa, berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 nopember 2019, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabantanggal 10 desember 2019, yang isinya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

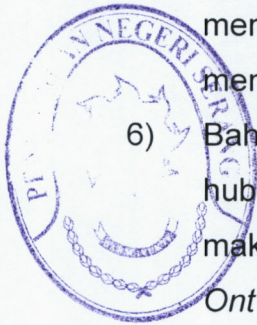
#### I. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT PERKARA YANG DI SENGKETAKAN (GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*, DISKUALIFIKASI IN PERSON)

- 1) Bahwa Para Penggugat bertindak sebagai para Penggugat adalah orang-orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kedudukan dan/atau jabatan dan/atau dasar Para Penggugat pada PUSAT – KUD Jawa Barat tersebut, Para Penggugat dalam gugatannya hanya menguraikan Para Penggugat bertindak berdasarkan Akta Pendirian, bukan berdasarkan Surat



Perintah dan/atau disposisi dan/atau surat kuasa khusus dari Pimpinan Koperasi tersebut;

- 2) Bahwa kedudukan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* atas dasar Akta Pendirian merupakan tidak berdasar dan tidak memiliki *legal standing* yang tepat ;
- 3) Bahwa dengan tidak menguraikan kedudukan Para Penggugat selaku apa dalam gugatan tersebut, Kami Tergugat meragukan kedudukan Para Penggugat dalam hal ini sebagaimana poin I sub (1), apakah benar mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan tersebut;
- 4) Bahwa oleh karena kedudukan Para Penggugat tidak jelas selaku apa bertindak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK DISKUALIFIKASI IN PERSON
- 5) Bahwa atas dasar uraian tersebut Gugatan Para Penggugat berdasarkan hukum Tidak Dapat Diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 442K/Sip/1973 Tanggal 8 Oktober 1973, menyatakan bahwa "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- 6) Bahwa sebagaimana diuraikan diatas Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* maka Gugatan Para Penggugat selayaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 mei 1977, menyatakan bahwa "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"



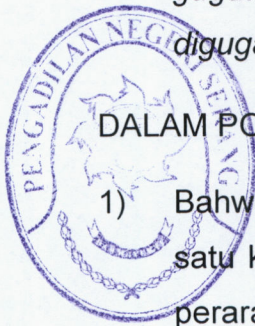
## II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- 1) Bahwa Tergugat menganggap Gugatan Para Penggugat tersebut kurang pihak, Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;
- 2) Bahwa dalam hal ini Tergugat mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan para penggugat merupakan dengan dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, dan diberikannya Hak atas



Pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010; yang ditandatangani oleh Bupati Serang dan Walikota Serang;

- 3) Bahwa sebagaimana uraian poin II sub (2) diatas dengan demikian seharusnya Para Penggugat menjadikan Pemerintah Kabupaten Serang ditarik sebagai Pihak Tergugat, dengan tidak ditariknya Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat formil Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- 4) Bahwa karena Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil Kurang Pihak, maka selayaknya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), sebagaimana Putusan MA RI No. 1421K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 "*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*",



#### DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan dalam satu kesatuan dengan apa yang akan Tergugat kemukakan dalam pokok perkara ini;
- 2) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil dan alasan yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya, terkecuali yang Tergugat akui dengan tegas dalam jawaban ini;
- 3) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan pada poin 1 (satu) sampai dengan 14 (empat belas) dalam gugatan Para Penggugat, hal ini didasarkan bahwa Penggugat tidak pernah berhubungan langsung, terkait hubungan secara hukum dengan para Penggugat mengenai penempatan objek perkara yang disengketakan oleh para Penggugat, akan tetapi Tergugat dasar dari penempatan objek yang disengketakan oleh para Penggugat merupakan adanya hubungan hukum dan konsekuensi hukum dengan Pemerintah Kabupaten Serang, yang di pertegas dengan adanya pemekaran wilayah Kabupaten Serang menjadi Kota Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, Hak Pengelolaan yang diberikan oleh



Pemerintah Kabupaten Serang sejak tahun 2008 dan dipertegas dengan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010. Sesuai dengan, ketentuan hukum menyatakan bahwa setiap gugatan harus menjelaskan dengan se jelas-jelasnya mengenai Objek Sengketa yang dipermasalahkan. Oleh karena dalil tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada, maka dalil gugatan Para Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 14 tersebut kami tolak secara tegas, dan sudah beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan para penggugat dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

- 4) Bahwa menanggapi Gugatan Para Penggugat pada poin 15, pada pokoknya, Tergugat menganggap bahwa tidak ditemukan dokumen atau data yang menunjukkan adanya pembelian tanah pada objek yang disengketakan, sebagaimana pada Poin 15 sub.1 "Pemerintah Provinsi Banten dan Pemerintah Kabupaten Serang tidak pernah ada dokumen atau data yang menunjukkan adanya pembelian tanah yang di klaim oleh Pusat KUD Jawa Barat dalam hasil rapat/Pertemuan pada tanggal 24 April 2019". Faktanya bahwa dalam objek yang disengketakan tersebut merupakan dahulunya aset Pemerintah Kabupaten Serang yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, serta diberikan hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Serang ke Pemerintah Kota Serang dan berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010, oleh karena itu kami Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin 15, sudah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan para penggugat dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);
- 5) Bahwa menanggapi gugatan para penggugat pada poin 16 (enam Belas) sampai dengan 21 (dua puluh satu), yang pada pokoknya gugatan para penggugat pada poin tersebut, Tergugat dalam hal ini tidak ada keterkaitannya atau hubungan hukum dengan para Turut Tergugat, karena Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Pemerintah Kabupaten Serang terkait objek sengketa, maka dari itu Tergugat





meragukan adanya hubungan hukum antara Objek Sengketa dengan turut tergugat I sampai Turut Tergugat VII;

- 6) Bahwa menanggapi gugatan para penggugat pada poin 22 (dua puluh dua) pada pokoknya Tergugat TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM pada objek yang disengketakan oleh Para Penggugat, Tergugat mengelola dan/atau menempati objek yang disengketakan merupakan dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintah Kota Serang berdasarkan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, dan diberikannya Hak atas Pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010; yang harus dijalankan atas perintah Undang-Undang, oleh karena itu Tergugat secara tegas menolak dalil Gugatan Para Penggugat atas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum, dan sudah beralasan hukum apabila majelis yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan para penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

- 7) Bahwa menanggapi gugatan para Penggugat pada poin 24, pada pokoknya untuk membayar kerugian harga sewa objek sengketa. Dengan tidak jelas dan rinci terhadap Gugatan para Penggugat atas dasar kepemilikan, sehingga dengan demikian karena Tergugat menempati gedung tersebut sejak sekitar tahun 2008 atas pemberian hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Serang serta telah diterbitkan Berita Acara Nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor : 031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 Desember 2010, oleh karenanya apabila para Penggugat mengklaim atas nama Pusat KUD Jawa Barat meminta untuk membayar harga sewa/jumlah Sewa oleh Para Penggugat, dalam hal ini Tergugat menduga adanya dugaan *Bisnis* atau meraih keuntungan yang akan diperoleh oleh Para Penggugat, yang telah Tergugat Jelaskan atau uraikan diatas kedudukan Para Penggugat, maka dalil gugatan Para Penggugat pada poin 24 (dua puluh empat) tersebut kami tolak secara tegas, dan sudah seharusnya majelis yang memeriksa perkara *a quo*



menolak gugatan para penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

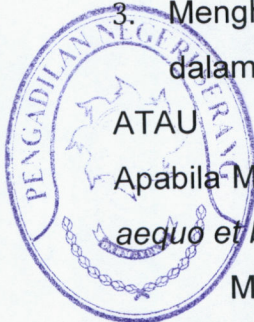
Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



ATAU

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

Menimbang, bahwa TurutTergugat III mengajukan jawaban tanggal 10 desember 2019,(terlampir dalam berkas Perkara a quo),Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 Desember 2019, dan Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2020

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang sebagai berikut;

1. P-1 Company Profile Pusat KUD Provinsi Jawa Barat. Sekilas tentang Kelembagaan PUSAT KUD JAWA BARAT termasuk asset-aset yang dimiliki berikut Kantor Perwakilan Serang yang lokasi objek tanahnya dikuasai oleh Tergugat.Sesuai asli;
2. P-2 Surat Kuasa No : 017SKS/01-6/IV-2019 Tentang Legal Standing kewenangan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini.Sesuai asli;



3. P-3 Berita Acara Sidang Rapat Anggota Pemilihan Pengurus dan Pengawas Pusat-KUD Provinsi Jawa Barat Periode tahun 2016-2020 dan Periode 2016-2019. Sda. Sesuai asli;
4. P-4 Surat Keputusan dan Lampirannya Nomor :006/SK/01-6/11-1991 tanggal 5 Pebruari 1991 tentang Pengangkatan Pengurus dan Manajer Koordinator Pusat Pelayanan Koperasi Unit Desa (KPP-KUD) Kabupaten/Kotamadya seluruh Provinsi Jawa Barat Surat ini berisi tentang kedudukan masing-masing wilayah perwakilan PUSKUD JABAR di tingkat Kabupaten/Kota termasuk Perwakilan PUSKUD JABAR di wilayah Serang. Sesuai copy;
5. P-5 SPPT tahun 2019 NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD ; Alamat JL. Kiajorum Rt.010 Rw.06 Cipocok Jaya Kota Serang Sebagai petunjuk bahwa objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah benar milik Penggugat dan hingga hari ini SPPT masih atas nama KPP KUD. Sesuai asli;
6. P-6 SPPT tahun 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 dan tahun 2018 NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD ; Alamat JL. Kiajorum Rt.010 Rw.06 Cipocok Jaya Kota Serang Sebagai petunjuk bahwa objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah benar milik Penggugat dan hingga hari ini SPPT masih atas nama KPP KUD. Sesuai asli;
7. P-7 Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2019 NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD ; sebesar Rp.690.600,- (enam ratus Sembilan puluh ribu enam ratus rupiah) Menunjukan bahwa sampai dengan sekarang Penggugat telah melakukan kewajibannya membayar pajak atas objek tanah miliknya yang saat ini dikuasai oleh Tergugat. Sesuai asli;
8. P-8 Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2017 sebesar 690.600,- (enam ratus Sembilan puluh ribu enam ratus rupiah) dan Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2018 sebesar 690.600,- (enam ratus Sembilan puluh ribu enam ratus rupiah) NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD ; sebesar Rp.690.600,- (enam ratus Sembilan puluh ribu enam ratus rupiah) Sda. Sesuai copy;
9. P-9 Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2015 sebesar 543.400,- (lima ratus empat puluh tiga ribu empat ratus rupiah) dan Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2016 sebesar 690.600,- (enam ratus Sembilan puluh

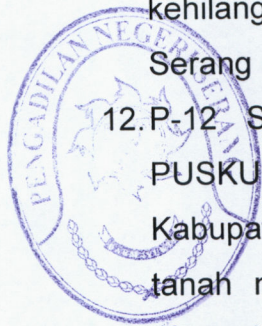




ribu enam ratus rupiah) NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD;  
Sda. Sesuai copy

10.P-10 Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2013 sebesar 530.800,- (lima ratus tiga puluh ribu delapan ratus rupiah) dan Slip Pembayaran SPPT/PBB tahun 2014 sebesar 518.800,- (lima ratus delapan belas ribu delapan ratus rupiah) NOP : 36.73.030.001.009-0052.0 WP : KPP KUD ;Sda. Sesuai copy;

11.P-11 Surat Tanda Laporan Kehilangan Nomor : STPLK/749/III/2019/SPKT C tanggal 20 Maret 2019 Perihal Laporan Kehilangan 1 (satu) buah AJB (Akta Jual Beli) an. Pusat Koperasi Unit Desa (PUSKUD) yang terletak di Kelurahan Cipocok Jaya, Kec. Cipocok Jaya Kota Serang seluas kurang lebih 2.119 M2 (dua ribu seratus Sembilan belas meter persegi) dengan Nomor Objek Pajak : 36.73.030.001.009.0052.0. Menunjukan bahwa Akta Jual Beli atas tanah yang terletak di Kelurahan Cipocok Jaya, Kec. Cipocok Jaya Kota Serang milik Penggugat (objek sengketa) sebelumnya ada namun sekitar tahun 1985 Akta Jual Beli objek tanah milik Penggugat ini telah hilang dan atas kehilangan tersebut telah dilaporkan secara resmi ke pihak Kepolisian Serang Kota. Sesuai asli;



12.P-12 Surat Nomor : 06/K/07-1/1-2018 tanggal 07 Januari 2019 dari PUSKUD JABAR yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan/ATR Kabupaten Serang Provinsi Banten perihal konfirmasi asset berupa objek tanah milik Penggugat yang terletak Kelurahan Cipocok Jaya, Kec. Cipocok Jaya Kota Serang yang saat ini dikuasai oleh Tergugat. Melalui Surat ini PUSKUD JABAR mengajukan permohonan dan konfirmasi kepada Kepala Badan Pertanahan/ATR Kabupaten Serang Provinsi Banten mempertanyakan perihal apakah objek tanah milik Penggugat yang terletak Kelurahan Cipocok Jaya, Kec. Cipocok Jaya Kota Serang telah bersertifikat ataukah belum. Sesuai copy terdapat paraf penerima dan Cap dari Badan Pertanahan/ATR Kabupaten Serang. Sesuai asli;

13.P-13 Surat Nomor : 40/8.36.04/I/2019 tanggal 18 Januari 2019 dari Badan Pertanahan/ATR Kabupaten Serang perihal permohonan konfirmasi asset sesuai dengan Surat dari PUSKUD JABAR Nomor : 06/K/07-1/1-2018 tanggal 07 Januari 2019 Perihal Jawaban dari Badan Pertanahan/ATR Kabupaten Serang yang pada pokoknya menyarankan kepada PUSKUD JABAR untuk melakukan permohonan pengukuran atas tanah milik PUSKUD JABAR yang terletak Kelurahan



Cipocok Jaya, Kec. Cipocok Jaya Kota Serang dan saat ini dikuasai oleh Tergugat. Sesuai copy;

14.P-14 Surat Keterangan Tanah Nomor : 10/2019 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cipocok Jaya Kelurahan Cipocok jaya Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang seluas 2.119 M2 Leter C : No.36.73.030.001.009.0052.0Bahwa dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 10/2019 ini tidak tercantum bidang tanah ini tercatat telah bersertifikat atas nama siapapun sehingga memberikan petunjuk dan menerangkan bahwa atas bidang tanah ini belum diterbitkan Sertifikat atas nama siapapun;Sesuai asli;

15.P-15 Peta bidang Tanah Objek tanah sengketa ; hasil ukur yang dilakukan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Peta bidang tanah ini merupakan hasil ukur yang dilakukan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas objek tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat ;Dalam Peta bidang tanah ini terdapat keterangan dalam angka 3 bahwa "pada saat dipetakan/diploting tidak ditemukan adanya bidang tanah lain selain bidang tanah yang dimohon" dengan demikian memberikat petunjuk kuat bahwa Tergugat tidak mempunyai alas hak yang benar dalam hal menguasai dan menempati objek tanah sengketa ini. Sesuai asli;



16.P-16 Berita Acara Pengukuran Tanah PUSKUD JABAR yang tercatat sebagai Asset Pemkot Serang terletak di Kelurahan/Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang tertanggal Pebruari 2019 Bahwa sebelum dilakukan pengukuran resmi objek tanah sengketa oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Tim Asset PUSKUD JABAR pada bulan Pebruari 2019 telah melakukan pengukuran atas objek sengketa yang dihadiri dan ditandangani oleh Tim Asset PUSKUD JABAR, Kasi Pemerintahan Kelurahan Cipocok Jaya, Bagian Asset Kota Serang, Tokoh Masyarakat dan diketahui serta ditandatangani oleh Lurah Cipocok Jaya. Sesuai asli;

17.P-17 Gambar Bidang Tanah hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tim Asset Puskud Hasil dari Pengukuran yang dilakukan oleh Tim Asset PUSKUD JABAR pada bulan Pebuari tahun 2019; Sesuai copy;



- 18.P-18 Surat Nomor : 037/K/01-05/XI-2018 tanggal 28 Nopember 2018 dari PUSKUD JABAR kepada Kabag Aset Kota Serang perihal Permohonan Data Kepemilikan Tanah dan Bangunan Surat ini dikeluarkan oleh PUSKUD JABAR yang ditujukan kepad Kabag Aset Pemerintah Kota Serang yang pada pokoknya meminta penjelasan mengenai alas hak kepemilikan atas objek tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat. Sesuai asli;
- 19.P-19 Surat Nomor : 027/267.I/BPKAD/2018 tanggal 18 Desember 2018 dari Kepala BPKAD Pemkot Serang ditujukan kepada Kepala BPKAD Kabupaten Serang perihal Permohonan Informasi Aset hasil Penyerahan Tahap I Surat ini dikeluarkan oleh BPKAD Pemerintah Kota Serang yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dokumen terkait dasar pencatatan objek tanah sengketa sebelum diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang ;Bahwa surat ini menunjukan di Pemerintahan Kota Serang tidak terdapat dasar pencatatan objek sengketa sebagai aset atau tidak ada alas hak penguasaan objek sengketa oleh Tergugat;Sesuai copy;
- 20.P-20 Surat Nomor : 032/04.2/BPKAD/2019 tanggal 7 Januari 2019 perihal Evaluasi data asset BAST Tahap I. Surat ini dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Serang yang ditujukan kepada Kepala BPKAD Pemerintah Kabupaten Serang terkait dengan permohonan agar bisa dilakukan evaluasi kembali dokumen dan sumber data aset tanah dan bangunan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang (objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat) ;Bahwa melalui surat ini menunjukan ketidak adaan dasar pencatatan aset di Pemerintahan Kota Serang terkait dengan objek tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat oleh karenanya Pemerintah Kota Serang memohon kepada Pemerintah Kabupaten Serang agar dapat dilakukan evaluasi kembali atas dokumen dan sumber data aset tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat. Sesuai asli;
- 21.P-21 Surat Nomor : 032/130/ASET-BPKAD/2019 tanggal 1 Pebruari 2019 perihal balasan surat Nomor : 032/04.2/BPKAD/2019 tanggal 7 Januari 2019 Surat ini dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang yang ditujukan kepada Kepala BPKAD Pemerintah Kota Serang perihal jawaban surat Nomor :032/04.2/BPKAD/2019 tanggal 7 Januari 2019.Pada pokoknya melalui surat ini Pemerintah Kabupaten Serang menjawab bahwa terkait dengan asset yang saat ini dikuasai oleh

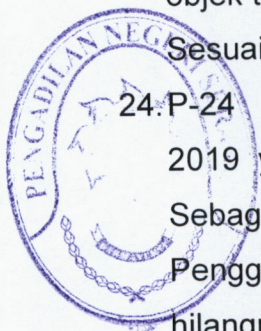




Tergugat telah sepenuhnya diserahkan kepada Pemerintah Kota Serang sehingga Pemerintah Kabupaten Serang tidak mempunyai kewenangan kembali atas aset dimaksud termasuk mengambil peran dalam penyelesaian permasalahan aset yang telah diserahkan tersebut. Sesuai copy;

22.P-22 Surat Nomor : 016/K/01-05/IV-2019 tanggal 04 April 2019 perihal Permohonan Penyerahan Aset sebidang tanah milik PUSKUD JABAR; Melalui Surat ini PUSKUD JABAR meminta kepada Walikota Serang Cq. Kepala BPKAD Kota Serang untuk dapat menyerahkan aset tanah milik PUSKUD JABAR yang saat ini dikuasai atau ditempati oleh Tergugat tanpa alas hak/dasar pencatatan yang sah; Sesuai asli;

23.P-23 Surat Nomor : 005/451/BPKAD/2019 tanggal 22 April 2019 perihal Undangan Rapat Penyelesaian Masalah Aset Pemerintah Kota Serang (Objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat). Surat ini dikeluarkan oleh Sekda Kota Serang yang mengundang kepada PUSKUD JABAR dan pihak terkait lainnya (tercatat dalam Lampiran Surat) untuk membahas objek tanah sengketa yang saat ini dikuasai atau ditempati oleh Tergugat. Sesuai asli;



24.P-24 Surat Keterangan Nomor :593/20/Pemt/2019 tanggal 27 Maret 2019 yang ditandatangani dan dikeluarkan oleh Lurah Cipocok Jaya. Sebagai dokumen pembenar bahwa AJB atas objek tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat telah hilang dan atas hilangnya AJB objek tanah sengketa ini telah dilaporkan oleh Penggugat sebagaimana Surat Tanda Laporan Kehilangan Nomor : STPLK/749/III/2019/SPKT C tanggal 20 Maret 2019 (bukti P-11). Sesuai asli;

25.P-25 Surat Pernyataan Entang Warsoma tertanggal 23 Januari 2019 Surat ini berisi Pernyataan dari Entang Warsoma bahwa bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat telah hilang ;Surat ini sebagai persyaratan pelengkap untuk dapat diterbitkan Surat Laporan Kehilangan dari Kepolisian. Sesuai asli;

26.P-26 Surat Keterangan saksi atas nama H. HAMBALI tertanggal 05 Nopember 2019 Surat ini berisi pernyataan dari Sdr. HAMBALI yang memberikan pernyataan bahwa atas objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah benar milik PUSKUD JABAR. Dan atas Pernyataannya ini yang bersangkutan bersedia untuk dimintakan keterangan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Serang. Sesuai asli;



- 27.P-27 Surat Pernyataan saksi atas nama DEPERDA SULAKSANA, B.Sc tertanggal 11 Nopember 2017. Surat ini berisi pernyataan dari Sdr. DEPERDA SULAKSANA, B.Sc yang memberikan pernyataan bahwa atas objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah benar milik PUSKUD JABAR. Dan atas Pernyataannya ini yang bersangkutan bersedia untuk dimintakan keterangan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Serang. Sesuai asli;
- 28.P-28 1 (satu) bundel Dokumen Neraca keuangan KPP KUD Kab. Serang tahun 1994. Sebagai bukti kegiatan yang dilakukan KPP KUD Kab. Serang. Dalam dokumen ini terdapat KOP SURAT KPP KUD Kabupaten Serang yang beralamat di Jl. Kiajurno Nomor : 30 Cipocok Jaya Serang sehingga menunjukkan bahwa objek sengketa adalah benar milik PUSKUD JABAR yang saat ini dikuasai oleh Tergugat. Sebagai Bukti keberadaan KPP KUD Kabupaten Serang sebagai perwakilan dari PUSKUD JABAR yang saat itu dalam kegiatannya menempati/menguasai objek sengketa. Sesuai asli;
- 29.P-29 1 (satu) bundel Dokumen Daftar Hadir Karyawan PUDKUD JABAR perwakilan Kabupaten Serang tahun 1986. Sda. Sesuai asli;
- 30.P-30 Dokumen berupa surat yang dikeluarkan oleh PUSKUD JABAR perwakilan Kabupaten DT. II Serang Nomor : 94/K/07-I/XI-1988 tanggal 05 Nopember 1988 perihal Permohonan pembelian pupuk. Sda. Sesuai asli;
- 31.P-31 Dokumen tertanggal 31 Agustus 1989 berupa Rekapitulasi Penerimaan Ongkos Angkutan yang melalui BRI Cabang Serang. Sda. Sesuai asli;
- 32.P-32 1 (satu) bundel Dokumen tahun 1989 perihal Rekapitulasi Penerimaan/Pengeluaran biaya angkutan pupuk. Sda. Sesuai asli;
- 33.P-33 Anggaran Dasar Pusat KUD Jabar. 5872/BH/DK 10/D.I, 23-2-1974 Sebagai Legal standing keberadaan PUSKUD JABAR yang sampai saat ini masih melakukan kegiatannya juga sebagai Legal standing dalam mengajukan gugatan ini. Sesuai copy yang dicap basah/di Legalisir;
- 34.P-34 Akta Pendirian/Perubahan PUSKUD JABAR No. Badan Hukum : 5872/BH/PAD/518-DISKOP.UKM/VII-2004 tanggal 12 Juli 2004. Sda Sesuai copy yang dilegalisir;
- 35.P-35 Anggaran Rumah Tangga (ART) Pusat Koperasi Unit Desa(PUSKUD)JABAR. Sda. Sesuai copy yang dicap basah/Legalisir PUSKUD JABAR;



- 36.P-36 Surat Keputusan Nomor : 001/SK/01-6/I-2018 tanggal 10 Januari 2018 Tentang Pengangkatan Penggantian Antar Waktu Ketua/Pengurus PUSKUD JABAR dari Drs. H. SURYANA W. S.Pd kepada Sdr. H. WARMAN, S.E sebagai Ketua I PUSKUD JABAR oleh karena Drs. H. SURYANA W. S.Pd telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2017. Sesuai copy yang di cap basah PUSKUD JABAR;
- 37.P-37 Surat Keterangan Nomor :518/48/BKK.Sie.PB.HOR tanggal 5 Maret 2018 perihal susunan Pengurus PUSKUD JABAR Surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Tentang susunan Pengurus PUSKUD JABAR; Sesuai copy;
- 38.P-38 Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120312112874 atas nama PUSAT KUD PROPINSI JABAR. Sebagai identitas PUSKUD JABAR dimana dalam kegiatannya telah mendapat izin dan terdaftar di Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS Pemerintah Republik Indonesia. Sesuai copy;
- 39.P-39 IZIN LOKASI PUSKUD JABAR. Sda. Sesuai copy;
- 40.P-40 Surat Nomor : 036/K/01-05/XI-2018 tanggal 27 Nopember 2018 perihal Permohonan Data Kepemilikan Tanah dan Bangunan. Surat dari PUSKUD JABAR yang ditujukan kepada Kabag Aset Kabupaten Serang terkait dengan status atau dasar kepemilikan Tanah dan Bangunan yang berada di objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat. Sesuai asli;
- 41.P-41 Surat Nomor : 036/337/BPKAD/2018 tanggal 20 Desember 2018 perihal Surat Jawaban atas Surat dari PUSKUD JABAR Nomor : 036/K/01-05/XI-2018 tanggal 27 Nopember 2018. Surat ini berasal dari BPKAD Pemerintah Kabupaten Serang terkait dengan Tanah dan Bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat.Pada pokoknya dalam Surat ini diterangkan bahwa bukti/dasar pencatatan atas aset tersebut (tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat) sampai saat ini belum diketemukan.Sesuai copy;
- 42.P-42 Lembaran Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) tertera Nomor : 2004; NOP : 009.0052.0 Surat bukti ini berkesesuaian dengan Surat bukti kode P-5 dan P-6, sehingga dari DHKP yang memuat NOP dan WP atas nama Penggugat mengungkapkan fakta adalah benar objek pajak dalam DHKP ini adalah objek sengketa yang dikuasai oleh tergugat dan sampai saat ini masih tercatat atas nama Penggugat oleh karena sampai saat ini atasu setidaknya sampai dengan tahun 2019 Penggugat



masih membayar pajaknya sehingga memberikan petunjuk bahwa objek sengketa adalah benar milik Penggugat. Sesuai copy/asli ada di Turut Tergugat V (Kelurahan Cipocok Jaya)

43. P-43 Peta ricik dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak Kantor Pelayanan PBB Serang ( Kantor Pajak Pratama Serang) Tahun Pendataan 1996; copi dari copi.

44. P-44 Photo Satelit obyek sengketa. Sesuai dengan aslinya;

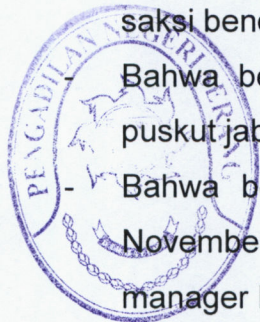
45. P-45 Berita acara Rapat Anggota Tahunan (RAT) Pusat KUD Jawa Barat Tahun Buku 2016 tanggal 17 Mei 2017; sesuai dengan aslinya;

Surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan bukti aslinya ternyata cocok dan sesuai, dan semua bukti-bukti yang diajukan telah dibubuhi materi yang cukup ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi dimana keterangan saksi-saksi selengkapnya terdapat dalam Berita Acara Persidangan A quo, yaitu sebagai berikut;

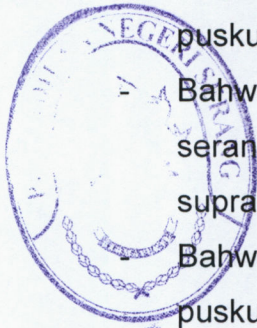
1. Saksi Entang Warsoma.S, Sos,

- Bahwa benar, saksi pensiunan kopraasi UKM banten, jabatan terakhir saksi bendahara kopraasi;
- Bahwa benar, Saudara Subandrio menjabat sebagai ketua II dalam puskut jabar;
- Bahwa benar, selumnya bekerja disperidak ob serang pada bulan November tahun 1982 setelah itu ditugaskan didinas kopraasi sebagai manager KUD bina karya kasemen;
- Bahwa benar, Puskut perwakilan serang sudah ada sejak tahun 1981 menyewa tempat di jalan Ahmad yani rumah anggota dewan setelah itu tahun 1983 membeli tanah dicipocok untuk KUD Jabar;
- Bahwa benar, saksi ditunjuk di KUD Jabar untuk berwirausaha dan melaporkan ke KUD jawa barat menjual gula pasir, pupuk dan DO semen;
- Bahwa benar, sejak tahun 1983 di cipocok jalan ayani dari tahun 1983 sampai tahun 1997 kepala dinas bidang kopraasi serang dikordinir provinsi Jawa barat;
- Bahwa benar, dari tahun 1983 dibangun gedung sampai 1997 ditinggal karena kerisis moneter lalu dikosongkan kemudian ditempati oleh Dinas perindak ob hanya 1 tahun, setelah itu ditempati dinas yang lain terakhir dinas pendidikan sekarang;





- Bahwa benar, belum ada perubahan aset bukan punya pemda banten tetapi punya pusgut waktu itu bangunannya didanai oleh DEPKU dan sepengetahuan saksi sudah dihibahkan kepusgut jabar bangunannya;
- Bahwa benar, saksi hanya mendengar mau membeli tanah dari manager pusgut jabar;
- Bahwa benar, sepengetahuan saksi awalnya tanah lapang dan dibeli dari dana pusgut jabar;
- Bahwa benar, saksi tidak tau tanah tersebut dibeli dari siapa dan berapa harganya saksi hanya mengetahui;
- Bahwa benar, pada tahun 1984 sampai 1985 baru dibangun bangunan pusgut dibangun oleh DEPKU karena ada SK dan didanai oleh APBN dan setau saksi sudah lunas;
- Bahwa benar, sebelumnya ditempati oleh dinas perindak ob, KPU, lalu ditempati dinas pendidikan tahun 2001 karena dinas perindak ob tahun 2000 masih dikabupaten;
- Bahwa benar, pusgut jabar masih berjalan untuk perwakilan kota serang setelah tahun 2019 dihentikan;
- Bahwa benar, saksi tidak melihat langsung pembelian tanah oleh pusgut akan tetapi tau dari manager pusgut yaitu saudara Drs.Yayat;
- Bahwa benar, saksi mengetahui ada kegiatan pusgut perwakilan serang dari kabag keuangan pembelian tanah tahun 1983 team jaya supratna pusgut jabar membuat kantor perwakilan diserang;
- Bahwa benar, saksi mengetahui pembelian tanah tersebut didanai oleh pusgut jabar;
- Bahwa benar, pada tahun 1984 sampai tahun 1985 baru dibangun kantor perwakilan diserang oleh pusgut jabar;
- Bahwa benar, walaupun ada kefakuman diperwakilan serang tetapi manager pusgut jabar tahun 2000 terbentuk pusgut banten sebelum provinsi banten terbentuk;
- Bahwa benar, saksi mengetahui dispedak ob kabupaten serang masih dikabupaten serang pada tahun 2000;
- Bahwa benar, tapi pada tahun 1997 pusgut banten sudah tidak aktif tetapi dijaga oleh mantan pegawai yang bernama saudara Rahmat (Alm);
- Bahwa benar, saksi pernah menanyakan kebiro aset kabupaten tentang aset pusgut jabar tentang penyerahan aset pusgut jabar yang diserahkan ke kota serang dan aset tersebut sudah ada sertifikat kepemilikan provinsi banten nomor :629;





- Bahwa benar, saksi mengetahui aset pusgut jabar pelimpahan kekota serang pada tahun 2010 setatusnya pinjam pakai;
- Bahwa benar, saksi pernah mengecek keBPN karena pemko serang menerangkan bangunan di cipocok tersebut sudah ada sertifikatnya dengan nomor :629, kemudian saksi mengecek kebenarannya sertifikat dengan nomor :629 tersebut bukan tanah yang beralamat di cipocok yang dimiliki pusgut jabar;
- Bahwa benar, saksi hanya tau status tanah tersebut masih AJB pada saat itu ditunjukan oleh manager pusgut jabar yaitu saudara Drs.Yayat;
- Bahwa benar, saksi tau sampai saat ini bangunan utama masih asli, ditambah bangunan mushola dan dapur;
- Bahwa benar, saksi tau tanah beralamat di cipocok tersebut tercatat didalam infentaris pusgut jabar dengan bukti;
- Bahwa benar, saksi tau tanah beralamat di cipocok ada surat SPPT dengan luas 2.700 meter kurang lebih 500 meter kepotong jalan sekarang;

2. Saksi Drs.Deperda.Sulaksana,

- Bahwa benar, saksi tau dari saudara topik tanah beralamat di cipocok dikuasai dinas pendidikan pada tanggal 11 november 2019;
- Bahwa benar, saksi teman kerja pada tahun 1981 sampai tahun 1986
- Bahwa benar, saksi tau pusgut perwakilan serangada tahun 1983 pindah tempat di cipocok tahun 1984 dengan dengan usaha penjualan pupuk 6 (enam) tahun di alamat jalan A.yani dan 3 (tiga) tahun di cipocok lalu saksi tahun 2011 dipindahkan kebandung;
- Bahwa benar, saksi waktu itu menjabat sebagai kabag keuangan;
- Bahwa benar, saksi mengetahui sebelumnya pusgut perwakilan serang di jalan A.yani kontrak 3 (tiga) tahun, kemudian membeli tanah lapang di daerah cipocok dengan surat AJB dari saudara suryana sesuai bukti P27 dan bukti P28 dibenarkan oleh saksi;

3. Saksi H.M.Hambali.

- Bahwa benar, saksi pada saat itu menjabat sebagai kasi dikelurahan cipocok;
- Bahwa benar, saksi waktu itu mengetahui obyek pajak tanah di cipocok dan SPPT pernah datang kepusgut serang;
- Bahwa benar, saksi mengetahui awalnya SPPT tanah di cipocok atas nama Baku Puten bin Budi yang tertera dalam buku leter C kelurahan cipocok;



- Bahwa saksi, saksi tidak mengetahui adanya jual beli tanah di cipocok ;
- Bahwa benar, saksi datang kepuskut serang bertemu saudara Rahmat (Alm) untuk menagih SPPT;
- Bahwa benar, saksi mengetahui dalam SPPT nama blok 9, nomor SPPT 52;
- Bahwa benar, saksi tau pada tahun 1983 sampai 1984 baru dibangun puskut serang;
- Bahwa benar, saksi mengetahui bangun utama pada saat dahulu sampai sekarang tampak depan belum ada yang dirubah;

Menimbang, Bahwa Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. T. -1 Berita Acara Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang kepada Pemerintah Kota Serang Nomor: 030/BA.36-Huk/2010 dan Nomor:031/47-Huk/2010; Penyerahan Aset dari PIHAK PERTAMA Bupati Serang ke PIHAK KEDUA Walikota Serang yang PARA PIHAK sepakat untuk melakukan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal yang tertuang dalam Berita Acara Penyerahan Aset, yang mengetahui Ketua DPRD Kota Serang dan Ketua DPRD Kabupaten Serang. Pada tanggal 23-12-2010. Copy Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.
2. T. -2 Keputusan Walikota Serang Nomor:031/Kep.199-Huk/2019 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Pendidikan Kota Serang Tahun 2019 pada tanggal 25 Juni 2019; Dalam hal ini Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang tahun 2019 adalah Barang Milik yang wajib dilakukan Pengelolaan oleh Dinas Pendidikan dan Kebudayaan selaku Pengguna Barang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.
3. T. -3 Kartu Inventaris Barang (KIB) A; nama barang Tanah Bangunan Kantor Pemerintah bidang Pendidikan, Unit Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Lampiran Keputusan Walikota Tentang Penetapan Penggunaan Barang Milik Daerah pada Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Kota Serang yang letak/Alamat di Jl. Ki Jarum No.30 Kel/Desa Copocok Jaya Kota Serang. Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.
4. T. - 4 Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan bangunan; Menerangkan Nama Barang Bangunan Gedung dan Kantor Permanen



letak/Alamat Kantor Dinas Pendidikan Kota Serang Jl. KI Ajurum No.30 Cipocok Jaya Kota Serang dengan Status Tanah/Penggunaan Milik PEMDA. Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.

5. T. – 5 Surat Dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang nomor:027/267.1/BPKAD/2018 Perihal Permohonan Informasi Aset Hasil Penyerahan Tahap 1 kepada Kepala BPKAD Kabupaten Serang pada Tanggal 18 Desember 2018; Meminta kejelasan mengenai informasi dan dokumen pencatatan oleh Pemerintah Kabupaten Serang sebelum diserahkan kepada Pemerintah Kota Serang, (yang dalam hal ini Pihak Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Tergugat) yang mengetahui asal usul awal mula objek yang disengketakan oleh Para Penggugat.Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.

6. T. – 6 Surat dari Badan Pengelolaan Keuangan dan aset Daerah Pemerintah Kabupaten Serang nomor: 027/336/BPKAD/2018 kepada Kepala BPKAD Kota Serang Perihal Surat Jawaban tertanggal 20 Desember 2018; Menindak lanjuti surat Permohonan Informasi Aset Hasil Penyerahan Tahap 1 dari BPKAD Kota Serang yang menerangkan aset dimaksud (dalam hal ini di klaim oleh Para Penggugat) telah tercatat pada neraca Pemerintah Kabupaten Serang sejak awal Penyusunan neraca, sebab Secara difacto Penggunaan saat itu digunakan Pemerintah Kota Serang.Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.

7. T. – 7 Surat Dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Serang nomor:032/04.2/BPKAD/2019 perihak Evaluasi Data Aset BAST Tahap 1 kepada BPKAD Kabupaten Serang tertanggal 7 Januari 2019; Menindaklanjuti untuk dilakukan Evaluasi kembali terkait Dokumen dan sumber data aset tanah dan Bangunan yang sudah diserahkan Keperintah Kota Serang, sehingga dalam hal gugatan Penggugat Pihak-Pihak yang berkaitan dengan objek Perkara yaitu Pihak Pemerintah Kabupaten Serang perlu ditarik sebagai Tergugat; Sesuai Aslinya yang telah disegeling di kantor POS bermaterai cukup.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan bukti surat sudah dicatatkan dalam berita acara perkara a quo;



Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan saksi-saksi yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan dimana keterangan saksi-saksi selengkapnya termuat dalam berita Acara Persidangan Aquo; sebagai berikut;

1. Saksi Sukanta.

- Bahwa benar, saksi waktu itu menjabat sebagai kepala bidang aset;
- Bahwa benar, saksi hanya menjalankan SK 1 November 2010 sesuai Undang-undang nomo.23 pembentukan kota serang;
- Bahwa benar, saksi tau pada saat pelimpahan kabupaten ke kota serang sesuai bukti T.1;
- Bahwa benar, saksi mengetahui apa bila kota serang tidak bisa menggunakan aset kabupaten serang apa bila belum ada penyerahan dari kabupaten serang;
- Bahwa benar, saksi mengetahui proses penyerahan tersebut ditanda tangani oleh bupati dan walikota serang;
- Bahwa benar, saksi sebelum menjabat kepala bidang aset menjabat kepala diperijinan TPS kota ;
- Bahwa benar, saksi tidak mengetahui asal usul tanah dan bangunan yang ada di cipocok yang ditempati oleh dinas pendidikan sekarang;
- Bahwa benar, saksi tidak mengetahui dokumen tanah dan bangunan yang ada di cipocok yang ditempati oleh dinas pendidikan sekarang;
- Bahwa benar, saksi diperlihatkan bukti P.1 tidak mengetahuinya;
- Bahwa benar, saksi mengetahui dalam KIP kabupaten posisi bangunan tersebut statusnya pinjam pakai;
- Bahwa benar, saksi mengetahui pada saat penyerahan bulan desember 2010 diketerangan pinjam pakai setelah dialihkan kabupaten jadi hak pakai;
- Bahwa benar, saksi pada saat masa transisi berita acara sebelum terbit dilakukan dua tahap ada 9000 (sembilan ribu) aset dari kabupaten serang dan tahun 2018 disesuaikan dengan obyeknya apabila ada kekeliruan biasa diperbaiki;
- Bahwa benar, saksi mengetahui tahap pertama gedung dinas pendidikan sebagian 30 (tiga puluh) % baru diselesaikan;
- Bahwa benar, saksi mengetahui bukti surat dari kabupaten serang hanya berita acara tanah 1.360 bidang;
- Bahwa benar, saksi selama 3 (tiga) tahun sudah melegalitaskan bidang tanah yang diserahkan dari kabupaten ke kota serang termasuk bidang tanah yang di cipocok;





- Bahwa benar, saksi membenarkan secara detail belum dicek dikelurahan karena ada pergantian pejabat waktu itu legalitasnya masih diproses ;

Menimbang, bahwa telah dilakukan persidangan Pemeriksaan Setempat di obyek sengketa pada tanggal 15 April 2020;

Menimbang, Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 28 April 2020;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

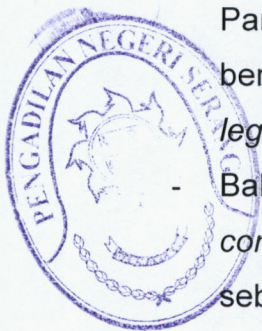
#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang akan di pertimbangkan terlebih dahulu sebelum masuk dalam pokok gugatan Penggugat, sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang di sengketakan atau *error in persona, diskualifikasi in person*. Kedudukan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo berdasar atas Akta Pendirian hal ini tidak berdasar dan tidak memiliki *legal standing* yang tepat;
- Bahwa Gugatan Penggugat tersebut kurang pihak (*Plurium Litis consortium*), Penggugat tidak menarik Pemerintah Kabupaten Serang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa mengenai pihak siapa sebagai Penggugat maka dapat didefinisikan Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke persidangan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1792 KUH Perdata Pemberian Kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kuasa kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi kuasa;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat adalah beberapa orang pengurus Koperasi Unit Desa Jawa Barat yang telah mendapat kuasa dari Pengurus Pusat KUD Jawa Barat berdasarkan Berita Acara Sidang Rapat



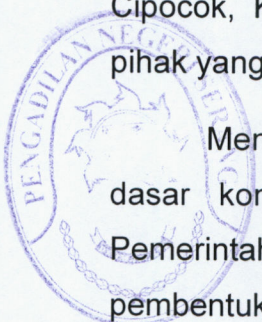
Anggota Pemilihan Pengurus Dan Pengawas Pusat KUD Provinsi Jawa Barat Periode Tahun 2016-2020, sehingga Penggugat mempunyai Legal standing mewakili Pusat KUD Jawa Barat dalam persidangan perkara a quo. Bukti Surat P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis consortium*), dimana ada pihak yang tidak ditarik sebagai Tergugat yaitu Pemerintah Kabupaten Serang;

Menimbang, bahwa penarikan pihak sebagai Tergugat harus ditelaah dan teliti oleh Penggugat, sebagai pihak yang berkepentingan telah merugikan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat telah menarik Tergugat Pemerintah Negara Republik Indonesia, c/q Menteri Dalam Negeri c/q Gubernur Banten c/q Walikota Serang c/q Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang beralamat di Jln. Ki Ajurum No. 30 Kelurahan Cipocok, Kecamatan Cipocok, Kota Serang yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat, sebagai pihak yang menempati obyek sengketa;



Menimbang, bahwa Tergugat menempati obyek sengketa karena atas dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintahan Kota Serang berdasarkan UU Nomor 32 Tahun 2007 Tentang pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten. Dan Tergugat mendapatkan hak atas pengelolaan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, serta menerima penyerahan aset milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang berdasarkan Berita Acara nomor: 030/BA.36-huk/2010, Nomor:031/47-huk/2010 Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang, tertanggal 23 desember 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1125 K/Pdt/1984 disebutkan dalam pertimbangannya: "*Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada tergugat-I.*" Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983



tanggal 12 desember 1984 dalam pertimbangannya disebutkan: “*Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara di peroleh oleh tergugat.*” Berdasarkan Yurisprudensi tersebut dikaitkan dengan perkara A quo Tergugat menempati obyek sengketa karena atas dasar konsekuensi hukum atas pemekaran Kabupaten Serang menjadi Pemerintahan Kota, sehingga Pemerintahan Kabupaten Serang lebih mengetahui asal usul kepemilikan Aset Pemerintah Kabupaten Serang khususnya obyek sengketa sebelum dilimpahkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Pemerintahan Kabupaten Serang menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak (*plurium Litis Consortium*), yakni pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap masih ada pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat yaitu pemerintah Kabupaten Serang;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut maka Pemerintah Kabupaten Serang perlu ditarik sebagai pihak Tergugat agar dapat diketahui asal usul obyek sengketa, sehingga dengan tidak ditariknya Pemerintah kabupaten serang sebagai Tergugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dapat dikabulkan;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dikarenakan adanya kurang pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat yakni Pemerintah Kabupaten Serang maka gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

#### MENGADILI:



DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.052.000,- (Lima Juta lima Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 19 Mei 2020, oleh kami, Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H., M.Hum dan Guse Prayudi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Srg, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kukuh Udi Hartadi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VI;



Hakim-hakim Anggota:

ttd

Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H., M.Hum.

ttd

Guse Prayudi, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H.

SETELAH ISI FOTO COPY DIPERIKSA DAN  
DIBACAKAN DENGAN SEMPAT ASLINYA, TERNYATA  
FOTO COPY TERSEBUT SAMA DAN SESUAI  
DENGAN ASLINYA



Panitera Pengganti,

ttd

Kukuh Udi Hartadi, S.H.

**Perincian Biaya :**

- |                      |       |                       |
|----------------------|-------|-----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. | 30.000,-              |
| 2. Biaya Proses      | : Rp. | 75.000,-              |
| 3. PNB/Pihak         | : Rp. | 10.000 x 9 = 90.000,- |
| 4. Biaya Panggilan   | : Rp. | 3.825.000,-           |



- |                         |              |                   |
|-------------------------|--------------|-------------------|
| 5. Pemeriksaan Setempat | : Rp.        | 1.000.000.-       |
| 6. Meterai              | : Rp.        | 6.000,-           |
| 7. Redaksi              | : <u>Rp.</u> | <u>10.000,-</u> + |

**J u m l a h**

Rp. 5.052.000,-

