P U T U S A N

Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Pgp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkal Pinang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ANTONI ARIS, beralamat di Jln. KH. Abdullah Addary No.141, RT/RW. 002/001, Kelurahan Rawa Bangun, Kecamatan Taman Sari, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kholiyarsyah, S.H., Ahmad Adi Saputra, S.H. beralamat di Jln. RE. Martadinata, Kelurahan Opas Indah, Kecamatan Tamansari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 005/SKK-Pdt.Lit/WS&EP.Ass/V/2025, tertanggal 20 Mei 2025 sebagai **Penggugat**;

l a w a n:

PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG, berkedudukan di Jln. Basuki Rahmat, Kelurahan Batu Intan, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung. Dalam hal ini diwakili oleh **M. Unu Ibnudin, S.E., M.Si** dengan Jabatan sebagai Pj. Walikota Pangkal Pinang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muhamad Syahrial, S.H., M.H., Rusmi Toyibah, S.AP, Sisma Priza, S.H., M.Si.,** dan **Restika Ayu Vidya Ningsih, S.H.,** Pegawai Negeri Sipil Daerah pada Pemerintah Kota Pangkal Pinang, dan memilih domisili atau kedudukan pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pangkal Pinang yang berkedudukan di Jalan Rasa Kunda Kelurahan Batu Intan Kecamatan Girimaya Kota Pangkal Pinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/01/HUK/SK/VI/2025 tanggal 03 Juni 2025 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang pada tanggal 22 Mei 2025 dengan Nomor Register 27/Pdt.G/2025/PN Pgp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Cendrawasih, Kelurahan Tua Tunu Indah (sekarang Kelurahan Air Kepala Tujuh), Kecamatan Garunggang, Kota Pangkalpinang, Prov. Kep Bangka Belitung, yang diperoleh Penggugat membeli dari FATIMAH berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas + 640 M^2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

   Ukuran dan batas-batas :

   - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah bersertifikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah bersertifikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Cendrawasih ---------- 32 M;
   - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sdri. Fauziah ---------- 32 M.

Gambar Bidang Tanah milik Penggugat (objek sengketa)



2. Bahwa adapun dasar atau alas hak kepemilikan dari pemilik pertama (Fatimah/penjual) pada saat dilepaskan atau dijual kepada Penggugat adalah :
   2.1 Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, Tanggal 23 Januari 2004 atas nama Fatimah, ukuran dan batas-batas sbb :
   - Sebelah Utara dengan tanah bersertifikat ---------- 20 Meter;
   - Sebelah Selatan dengan tanah bersertifikat ---------- 20 Meter;
   - Sebelah Barat dengan tanah Fauziah, Misdah ---------- 32 Meter;
   - Sebelah Timur dengan jalan Cendrawasih ---------- 32 Meter.

   2.2 Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor : 03/HUAT-TTI/GRG/I/2004 dan Nomor Register Kecamatan Garunggang : 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004 atas nama Fatimah, ukuran dan batas-batas sbb:
   - Sebelah Utara dengan tanah bersertifikat ---------- 20 Meter;
   - Sebelah Selatan dengan tanah bersertifikat ---------- 20 Meter;
   - Sebelah Barat dengan tanah Fauziah, Misdah ---------- 32 Meter;
   - Sebelah Timur dengan jalan Cendrawasih ----------32 Meter.
3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas telah diklaim/diakui oleh Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) sebagai asset tanah SWTP (Sumbangan wajib tanah untuk Pembangunan) milik Tergugat tanpa dasar hukum dan alas hak yang jelas;
4. Bahwa sejak atau pada saat bidang tanah (objek sengketa) tersebut dibeli oleh Penggugat dari Fatimah selaku pemilik pertama, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, tidak pernah ada keberatan atau klaim dari pihak manapun termasuk dari Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang), padahal pembuatan alas hak tanah atas nama pemilik pertama (Fatimah) yaitu : Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, Tanggal 23 Januari 2004 dan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor : 03/HUAT-TTI/GRG/I/2004 dan Nomor Register Kecamatan Garunggang : 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004

dibuat dan mengetahui oleh Lurah Tua Tunu Indah dan Camat Kecamatan Garunggang yang notabene adalah bagian dari struktur Pemerintah Kota Pangkalpinang (Tergugat) sendiri;

5. Bahwa kemudian pada tahun 2007 Fatimah selaku pemilik pertama menjual kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, juga tidak ada keberatan atau sanggahan dari pihak Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) padahal Surat Pelepasan Hak tersebut antara Fatimah dan Penggugat juga dilakukan dan dibuat oleh pihak kelurahan Tua Tunu Indah dan Camat Kecamatan Garunggang yang notabene adalah bagian dari struktur Pemerintah Kota Pangkalpinang (Tergugat);
6. Bahwa klaim dari Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) terhadap bidang tanah miiik Penggugat yang dibeli dari Fatimah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, terjadi pada tahun 2008 atau setahun setelah bidang tanah (objek sengketa) tersebut dibeli oleh Penggugat;
7. Bahwa klaim dari Tergugat terhadap objek sengketa merupakan asset Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat mengajukan proses peningkatan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa pada tahun 2008 di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;
8. Bahwa klaim dari Pemerintah Kota Pangkalpinang (Tergugat) terhadap objek sengketa adalah merupakan asset Tergugat pada saat Penggugat mengajukan peningkatan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa pada tahun 2008 tersebut mengakibatkan tidak bisa diprosesnya permohonan Penggugat dalam pembuatan Sertipikat hak Milik atas Objek Sengketa oleh Penggugat;
9. Bahwa berdasarkan penjelasan/keterangan dari pihak Tergugat(Pemerintah Kota Pangkalpinang) dasar klaim atas objek sengketa merupakan sebagai asset Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) adalah objek sengketa merupakan asset tanah SWTP (sumbangan wajib tanah untuk

Pembangunan) tahun 1987, namun apa dasar dari asset tanah SWTP tersebut, Pemerintah Kota Pangkalpinang tidak bisa memberi penjelasan secara yuridis;

10. Bahwa kalau memang objek sengketa tersebut sebagai asset Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang), sejak tahun 1987, mengapa di atas objek sengketa tersebut sejak dikuasi oleh Fatimah (pemilik pertama) kemudian pada tahun 2007 dijual/dilepaskan kepada Penggugat, tidak pernah ada tanda dalam bentuk apapun, termasuk tidak ada plang di atas objek sengketa tersebut yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah sebagai asset Pemerintah Kota Pangkalpinang (Tergugat);
11. Bahwa kenapa pihak Tergugat baru mengklaim bahwa tanah sengketa adalah merupakan asset Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) baru pada tahun 2008 melalui Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang pada saat Penggugat Mengajukan peningkatan surat kepemilikan (SHM) dan hal tersebutlah yang menjadi pertanyaan bagi Penggugat, padahal pada saat Penggugat mengajukan pendaftaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas lahan objek sengketa pada tahun 2013 di Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Pangkalpinang (BAKEUDA) juga tidak ada masalah pada saat disurvey oleh pihak BAKEUDA Kota Pangkalpinang dan hingga saat ini Penggugat masih tetap membayar PBB dan tidak ada penolakan dari pihak BAKEUDA Kota Pangkalpinang;
12. Bahwa atas klaim objek sengketa adalah merupakan asset Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang), namun pada saat Penggugat meminta kejelasan atas klaim tersebut ke bagian asset Pemerintah Kota Pangkalpinang, justru Pemerintah Kota pangkalpinang tidak bisa memberikan kepastian terkait alas hak atas klaim tersebut;
13. Bahwa kemudian baru pada sekira tahun 2019 Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) melakukan pemasangan plang pengumuman di atas tanah objek sengketa yang menyebutkan **"Bahwa Tanah Ini Milik Pemerintah Kota Pangkalpinang"**, namun dalam plang pengumuman yang dipasang tersebut tidak dituliskan dasar hukum dan/atau alas hak atas klaim tersebut;
14. Bahwa kalau memang klaim Tergugat terhadap Objek Sengketa adalah merupakan asset tanah SWTP (sumbangan wajib tanah untuk

Pembangunan), yang menjadi pertanyaan adalah asset tanah tersebut sumbangan dari siapa, karena faktanya pemilik pertama (Fatimah) atau leluhurnya tidak pernah menyumbangkan tanah/objek sengketa tersebut ke Pemerintah Kota Pangkalpinang (Tergugat) atau kepada pihak lain;

15. Bahwa klaim Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) terhadap objek sengketa sebagai asset Tergugat, adalah merupakan klaim sepihak yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas, karena Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) tidak mempunyai alas hak atas klaim tersebut dan tidak memiliki asal usul yang jelas terkait perolehan haknya;
16. Bahwa berdasarkan aturan sumber asset daerah adalah :
    1. Diperoleh atau dibeli dari beban APBD, seperti pembebasan atau Ganti rugi;
    2. Berasal dari perolehan lain yang sah, misal sumbangan, hadiah, donasi, wakaf, hibah, swadaya, kewajiban pihak ketiga.

    Bahwa klaim Tergugat atas objek sengketa adalah sebagai asset tanah SWTP (sumbangan wajib tanah untuk pembangunaan), namun faktanya pihak Tergugat tidak bisa menjelaskan tanah tersebut sumbangan dari siapa atau pihak mana dan tidak ada dokumen-dokumen yang jelas terkait sumbangan atas klaim asset tanah objek sengketa a quo oleh Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang).
17. Bahwa oleh karena klaim Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) terhadap tanah milik Penggugat tersebut (objek sengketa) membuat Penggugat merasa tidak nyaman dan dirugikan atas kondisi tersebut, karena tujuan Penggugat membeli tanah (objek sengketa) tersebut adalah dengan itikad baik untuk membangun rumah tempat tinggal, oleh karena ada klaim dari Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) rencana membangun rumah tinggal di atas lahan/tanah tersebut menjadi tertunda hingga saat ini, dikarenakan statusnya masih diklaim oleh Tergugat sebagai asset tanah SWTP;
18. Bahwa akibat dari klaim Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) terhadap tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang diklaim sebagai asset tanah SWTP (sumbangan wajib tanah untuk Pembangunan) mengakibat Penggugat tidak bisa meningkatkan status kepemilikan menjadi

Sertipikat Hak Milik atas tanah a quo di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang karena dianggap sebagai tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat (Pemerintah kota Pangkalpinang) dan karena hal tersebut Penggugatpun belum berani untuk membuat/mendirikan rumah untuk tempat tinggal di atas tanah tersebut;

19. Bahwa akibat dari klaim Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) terhadap tanah milik Penggugat a quo berdampak pada pengurusan permohonan peningkatan Sertipikat Hak Milik (SHM) di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dan keinginan membangun rumah tempat tinggal oleh Penggugat, sehingga mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materil maupun immaterial dan oleh karena itu secara hukum cukup beralasan bagi Penggugat untuk menuntut Ganti kerugian kepada Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) dengan perincian sebagai berikut :

18.1. Kerugian Materil :

Bahwa akibat perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang telah mengklaim tanah milik Penggugat sebagai asset tanah SWTP (Sumbangan wajib tanah untuk Pembangunan) oleh Tergugat tersebut yang berdampak pada tidak bisa diprosesnya permohonan peningkatan surat tanah a quo menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kota pangkalpinang dan Penggugat pun akhirnya juga tidak/belum dapat membangun rumah di atas tanah a quo, maka Penggugat menderita kerugian materil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

18.2. Kerugian Immateril :

Akibat perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang mengklaim tanah Penggugat sebagai asset tanah SWTP Tergugat, sehingga Penggugat merasa dilecehkan, tercemar nama baiknya, merasa terhina, beban psyikologis lahir dan batin, maka oleh karena itu sangat adil dan wajar apabila dirincikan dengan nilai kerugian immmateril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Bahwa adapun total kerugian yang diderita/dialami oleh Penggugat baik kerugian materil maupun immateril sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

20. Bahwa perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang mengklaim tanah milik Penggugat sebagai asset Tanah SWTP (Sumbangan wajib untuk Pembangunan) oleh Tergugat, maka perbuatan Tergugat tersebut dapat **dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer Jo 1366 KUHPer yang tanpa hak dan melawan hukum.**
    - ***Pasal 1365 : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut".***
    - ***Pasal 1366 : "setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atas kurang hati-hatinya".***

    Bahwa Penggugat sebagai pihak yang dirugikan berhak untuk mengajukan tuntutan kerugian terhadap Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang).
21. Bahwa mengingat gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, agar menyatakan bahwa perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang telah mengklaim tanah milik Penggugat sebagai asset tanah SWTP milik Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPerdata; Dan sekaligus menyatakan bahwa tanah seluas ± 640 M2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah bersertipikat ---------- 20 M;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah bersertipikat -------- 20 M;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Cendrawasih ---------- 32 M;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sdri. Fauziah ---------- 32 M.

    Adalah sah milik Penggugat;
22. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan

terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian argumentasi hukum dan dalil-dalil gugatan Penggugat yang benar dan berdasarkan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Pangkalpinang;
3. Menyatakan Tanah objek sengketa dengan luas ± 640 M2 yang dibeli oleh Penggugat dari Fatimah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa*Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
   - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Bersertipikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Bersertipikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Cendrawasih ---------- 32 M;
   - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sdri. Fauziah ---------- 32 M.

   Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang mengklaim tanah milik Penggugat dengan luas ± 640 M2 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa*Ganti Rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
   - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Bersertipikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Bersertipikat ---------- 20 M;
   - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Cendrawasih ---------- 32 M;
   - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sdri. Fauziah ---------- 32 M.

Sebagai asset tahan SWTP (Sumbangan wajib tanah untuk Pembangunan) milik Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

5. Menghukum Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) untuk membayar ganti rugi baik materil maupun immateril secara tunai dan seketika sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvooerbar Bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.
7. Menghukum Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan yang maha esa (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Juni 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa "Objek Perkara" yang digugat oleh PENGGUGAT merupakan kewenangan mengadili (kompentensi absolut) berada pada Peradilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa memperhatikan posita gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, pada angka 1, dan angka 2, pada PENGGUGAT mengklaim memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Cenderawasih Kelurahan Tua Tunu Indah (sekarang Kelurahan Air Kepala Tujuh), Kecamatan Garunggang, Kota Pangkalpinang, Prov. Kepualauan Bangka Belitung, yang diperoleh PENGGUGAT membeli dari FATIMAH berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
   - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah bersertifikat ..... 20 M^2
   - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah bersertifikat ..... 20 M^2
   - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Cendrawasi ..... 32 M^2
   - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah sdri. Fauziah ..... 32 M^2
2. Bahwa Objek Tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT yang berasal dari FATIMAH berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor: 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2, merupakan bagian tanah yang telah ditetapkan yang pada waktu itu berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota

Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987;

3. Bahwa dengan telah diterbitkan atau dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal : Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987, maka secara hukum administrasi telah bersifat tertulis, konkret, individual, final, menimbulkan akibat hukum;
4. Bahwa untuk menguji segala tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang telah menerbitkan atau mengeluarkan segala tindakan hukum administrasi yang berupa Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung), maka kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan masuk kedalam kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa TERGUGAT sependapat dengan Rosa Agustina (dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pascasarjana 1993, hlm. 212), yang menyatakan sebagai berikut :

Berbeda dengan setelah diberlakukannya Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan dibentuknya Peradilan Tata Usaha Negara, maka penerbitan suatu Keputusan Tata

Usaha Negara atau "Administrative besschikking" menjadi obyek gugatan yang diperiksa oleh Pengadilan Tata usaha Negara dan menjadi kewenangan absolut badan peradilan tersebut.

Semenjak berlakunya Peradilan Tata Usaha Negara, maka perbuatan pemerintah berdasarkan hukum Publik/Hukum Tata Usaha Negara, yang berupa menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sudah tidak lagi menjadi wewenang Peradilan Perdata (Pengadilan Negeri) dan tidak tercakup lagi dalam pengertian Onrechtmatige Overheidsdaad (OOD) atau perbuatan melawan hukum penguasa.

Gugatan PENGGUGAT Kurang Para Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium)

6. Bahwa kebijakan hukum pertanahan sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

(1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
   a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
   b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
   c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-

besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

7. Bahwa pengertian “dikuasai negara” menurut Bagir Manan (sebagaimana dikutif oleh Yudhi Setiawan dalam bukunya Instrumen Hukum Campuran (*gemeenschapelijkrecht*) Dalam Konsolidasi Tanah, Penerbit PT. RajaGrafindo Persada Jakarta, 2009, hlm.40, menyatakan sebagai berikut:

   1. penguasaan semacam pemilikan oleh negara, artinya negara melalui pemerintah adalah satu-satunya pemegang wewenang untuk menentukan hak, wewenang atasnya termasuk di sini bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
   2. mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan;
   3. penyertaan modal dan dalam bentuk perusahaan negara.

   Berdasarkan uraian diatas, dikuasai negara dengan makna kekuasaan hukum di dalam hukum publik mempunyai makna kewenangan pemerintah (*bestuursbevoegdheid*) pusat. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (5) UUD 1945 : ketentuan lebih lanjut mengenai pasal ini diatur dalam undang-undang. Makna yuridis “diatur undang-undang” dari pasal di atas mengandung pengertian kewenangan mengelola dan mengatur tanah dalam hukum publik, dalam hukum administrasi pemerintahan merupakan kewenangan pemerintah pusat. Kewenangan tersebut bersifat sentralistik sehubungan dengan pelaksanaan pelayanan umum dari pemerintah pusat sebagai perwujudan dari makna negara terkait dengan tanah untuk mencapai kesejahteraan rakyat. Secara konstitusional kewenagan pemerintah pusat berarti kewenangan atribusi, kewenangan atribusi merupakan kewenangan yang diberikan pembentuk konstitusi sehubungan dengan domein publik.

8. Bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA memberikan kewenangan sebagai Hak Menguasai Negara sebagai hak untuk mengatur dan mengelola, hak untuk mengambil tanah untuk kepentingan umum, dan hak mengawasi pemanfaatan tanah, dan rangka menjalankan fungsi Hak Menguasai Negara tersebut telah membentuk Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional;
9. Bahwa Tugas dan Fungsi dari Badan Pertanahan Nasional sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 dan 4 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

BPN mempunyai tugas menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, BPN menyelenggarakan fungsi:

a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;

h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
k. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

10. Bahwa begitu juga berkenaan dengan konsolidasi tanah, Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah, maka secara yuridis organisatoris penyelenggaraan konsolidasi pertanggungjawaban hukumnya berada pada Badan Pertanahan Nasional *incasu* Kepala Kantor setempat dan Kepala Kantor wilayah, dan di dalam struktur kelembagaan konsolidasi tanah di daerah, dilaksanakan dengan melibatkan instansi terkait lainnya dan masyarakat di bawah koordinasi Gubernur/Bupati/Walikota;
11. Bahwa dengan adanya regulasi di bidang pertanahan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah disebutkan diatas, di mana Badan Pertanahan Nasional diberikan wewenang untuk mengatur dan mengurus di bidang pertanahan, sehingga Badan Pertanahan Nasional harus diikutkan di dalam gugatan ini, ditambah lagi dengan adanya penolakan dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas pengurusan objek tanah sengketa *a quo* oleh PENGGUGAT, dan dengan tidak ikutkannya Badan Pertanahan Nasional di dalam gugatan ini, maka gugatan ini menjadi gugatan yang kurang para pihak (*Plurium litis Consortium*);
12. Bahwa begitu juga memperhatikan gugatan PENGGUGAT, di mana PENGGUGAT memperoleh atau menguasai tanah tersebut didapat dari sdr. Fatimah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor: 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2, di mana atas tanah tersebut telah ditetapkan sebagai tanah konsolidasi tanah dengan cara Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan

(SWTP) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987;

13. Bahwa secara hukum antara PENGGUGAT dengan sdr. FATIMAH ada hubungan hukum dalam bentuk jual beli tanah sebagaimana yang tetuang di dalam berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor: 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2;
14. Bahwa dengan adanya hubungan hukum atau peristiwa hukum dalam bentuk jual beli yang pada akhirnya menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT adalah sdr. FATIMAH, dengan tidak diikutserta sdr. FATIMAH dalam gugatan ini maka gugatan yang diajukan dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kurang para pihak (*Plurium litis Consortium*);

Gugatan PENGGUGAT tidak menyebutkan Subjek Hukum TERGUGAT secara lengkap

15. Bahwa di dalam gugatan ini PENGGUGAT tidak menyebut subjek hukum TERGUGAT secara lengkap, yang seharusnya di dalam gugatan perdata dituliskan Pemerintah Republik Indonesia qq Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia qq Gubernur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung qq Pemerintah Kota Pangkalpinang, namun yang di tulis oleh PENGGUGAT di dalam gugatan adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
16. Bahwa TERGUGAT berpandangan tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah pada waktu itu di dalam menerbitkan atau membuat Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, hanya semata-mata

menjalankan tugas dan fungsi koordinasi dengan Pemerintah Pusat *incasu* Kementerian Agraria;

17. Bahwa hal ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004.K/Sip/1974, tanggal 27 Oktober 1977, yang norma hukumnya berbunyi sebagai berikut :

    Karena pemerintahan kelurahan Krajan digugat dalam kedudukannya selaku aparat pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah RI qq Departemen Dalam Negeri, qq Gubernur Jawa Tengah, qq Pemerintah Kelurahan Krajan;

Bahwa berdasarkan pada yang telah TERGUGAT uraikan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutusakan dalam perkara ini memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dan/atau menolak gugatan PENGGUGAT (*Niet Onvan kelijk Verklaard/NO*).

II. DALAM KONVESI

18. Bahwa TERGUGAT mohon dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, dianggap pula termasuk dan diuraikan kembali dalam jawaban pokok perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
19. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT kebenarannya menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
20. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** pada angka 4 halaman 8 pada bagian petitum, dengan menyatakan sebagai berikut :

    *4. Menyatakan perbuatan Tergugat (Pemerintah Kota Pangkalpinang) yang mengklaim tanah milik Penggugat dengan luas ± 640 M^2 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa *Ganti Rugi Nomor :*

844/SP4FAT/GRG/XI2007, tanggal 27 November 2007 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah bersertifikat ..... 20 M^2*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah bersertifikat …. 20 M^2*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Cendrawasi ..... 32 M^2*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah sdri. Fauziah ..... 32 M^2*

Sebagai asset tanah SWTP (Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan) milik Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

21. Bahwa dalam kesempatan ini perkenankanlah TERGUGAT menjelaskan pengertian Perbuatan Melawan Hukum (MPH) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata tidak memberikan definisi (pengertian) untuk perbuatan melawan hukum, tetapi hanya menyebutkan unsur-unsurnya, adapun 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum, yaitu :
    1. adanya perbuatan melawan hukum;
    2. adanya kesalahan;
    3. adanya kerugian;
    4. adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.

    Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata ini bersifat kumulatif (Putusan yuriprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3191 K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1986). Disamping itu Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa, salah satu saja dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum (*Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, 1990, hlm. 252*);
22. Bahwa selanjutnya perkembangan pengertian Perbuatan Melawan Hukum ditafsirkan secara luas setelah *Hoge Raad* dalam putusannya yang terkenal dengan *Arrest Cohen-Lindenbaum* tersebut (H.R 31 Januari 1919), memperluas pengertian melawan hukum, menjadi :
    1. Melanggar hak subjektif orang lain;
    2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
    3. Bertentangan dengan kesusilaan;

4. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

23. Bahwa tindakan atau perbuatan TERGUGAT, didasarkan pada regulasi dan kebijakan di bidang pertanahan sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, yang sampai dengan saat ini belum dicabut atau dibatalkan oleh lembaga atau badan manapun, maka secara hukum Surat Keputusan *a quo* masih berlaku;

24. Bahwa kebijakan pertanahan dibidang konsolidasi tanah dengan cara Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan (SWTP) yang telah dimulai sejak tahun 1966, dan telah berkali-kali diterbitkan beberapa peraturan terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah.

25. Bahwa memperhatikan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dimana dalam diktum Pertama dan Diktum Kedua pada Bagian Memutuskan, yang menyatakan sebagai berikut :

Pertama : *Menetapkan para petani yang nama-namanya tercantum dalam lampiran Surat Keputusan ini telah memenuhi syarat Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 untuk menerima pembagian tanah.*

Kedua : *Mengusulkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan untuk memberikan hak milik kepada nama-nama yang tercantum pada daftar lampiran Surat Keputusan ini.*

26. Bahwa memperhatikan Lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, di mana telah diusulkan untuk diberikan hak milik kepada nama-nama sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan *a quo* sebanyak 163 orang, namun dalam kenyataannya tidak diketemukan atau tidak tercantum nama FATIMAH sebagai subjek yang ditetapkan;

27. Bahwa dengan tidak tercantumnya nama FATIMAH sebagaimana tertuang di dalam Lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, maka adalah wajar, patut dan sah menurut hukum permohonannya untuk peningkatan sertifikat tidak diterima atau tidak dapat proses lebih lanjut oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dikarenakan tanah *a quo* merupakan bagian dari tanah yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi : Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987;
28. Bahwa dengan tidak tercantumnya nama FATIMAH di dalam Surat Keputusan *a quo* maka segala surat-surat dalam bentuk Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor: 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, tanggal 23 Januari 2004 atas nama FATIMAH, jo Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 03/HUAT-TTI/GRG/I2004 dan Nomor Register Kecamatan Garunggang: 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004, dan jo Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2 atas nama PENGGUGAT bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dan mengandung cacat hukum cacat administrasi di dalam pembuatannya;
30. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dalam membuat suatu perjanjian, adapun untuk menentukan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :
    1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai hal atau objek tertentu; dan
4. Suatu sebab (*causal*) halal.

Bahwa memperhatikan perjanjian yang dibuat oleh PENGGUGAT dengan FATIMAH tidak terpenuhi syarat keempat, yaitu suatu sebab (*causa*) yang halal, dimana tanah objek sengketa *a quo* yang diperjualbelikan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2, telah ditetapkan sebagai konsolidasi tanah dengan cara Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan (SWTP) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal : Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987, sehingga perjanjian yang dibuat oleh PENGGUGAT dan FATIMAH adalah batal demi hukum (*null and void*), artinya perjanjian yang dibuat oleh tersebut sejak awal dianggap tidak pernah ada.

31. Bahwa berkenaan dengan cacat administrasi yang dilakukan oleh Lurah Tua Tunu Indah dan Camat Garunggang di dalam membuat surat Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor: 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, tanggal 23 Januari 2004 atas nama FATIMAH, jo Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 03/HUAT-TTI/GRG/I2004 dan Nomor Register Kecamatan Garunggang: 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004, dan jo Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2 atas nama PENGGUGAT tanpa melakukan pengecekan kelapangan

(*check on the spot*), tidak melakukan koordinasi dengan instansi-instansi terkait, maka perbuatan tersebut telah melanggar asas Larangan Menyalahgunakan Kewenangan;

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT terbukti tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dimana tindakan atau perbuatan TERGUGAT semata-semata menjalankan perintah peraturan perundang-undangan dan kebijakan hukum pertanahan yang di buat oleh Pemerintah Pusat *incasu* Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

34. Bahwa begitu juga berkenaan dengan kriteria Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa Menurut Mahkamah Agung sebagaimana yang dinyatakan oleh Philipus M. Hadjon, dkk (*dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi Negara, Introduction to the Indonesia Administrative Law, Gadjah Mada University Press, Cetakan Kedelapan, hlm. 310-311*), menyatakan sebagai berikut :

Dalam putusan-putusan yang kemudian (baik Mahkamah Agung, maupun pengadilan negeri, pengadilan tinggi) kriteria-kriteria "rechtmatigheid" daripada tindakan penguasa seperti yang dirumusan dalam perkara Kasum, tidak dianut. Dan selama itu pula tidak jelas kriteria apa yang digunakan pengadilan dalam menilai/mengukur rechtmatigheid tindakan penguasa. Baru pada tahun 1970 dalam perkara Josopandojo (putusan No. 838K/Sip/1970)Mahkamah Agung merumuskan kriteria rechtmatigheid tindakan penguasa, adalah, undang-undang dan peraturan formal yang berlaku; kepatuhan dalam masyarakat yang harus dipatuhi oleh penguasa. Disamping itu, ditegaskan bahwa perbuatan kebijaksanaan penguasa tidak termasuk kompetensi pengadilan untuk menilainya. Mahkamah Agung kemudian menegaskan pendirian tersebut untuk diikuti oleh pengadilan negeri dan pengadilan tinggi melalui surat edaran tanggal 25 Februari 1977 No. MA/Pemb/0159/77 dan mengulanginya kembali dalam rumusan akhir lokakarya Pembangunan Hukum melalui Peradilan tanggal : 30 Mei – 1 Juni 1977 di Lembang.

Dalam rumusan tersebut, mengenai perbuatan kebijaksanaan penguasa ditegaskan tidak termasuk kompentensi pengadilan untuk menilainya, kecuali ada unsur "willekeur" dan "detournement depouvoir".

35. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 19 halaman 6, mengenai Kerugian Materil dan Kerugian Immateril, di mana Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur tentang ganti kerugian, yang harus dibayar karena perbuatan melawan hukum, sedangka Pasal 1243 – 1252 KUHPerdata, memuat ketentuan tentang kerugian karena wanprestasi. Ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum ada yang bersifat umum (Pasal 1243 jo Pasal 1246 KUHPerdata) dan ganti rugi bersifat khusus, seperti ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdata), dan ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdata), disamping itu ada yang bersifat khusus tertentu, yaitu ganti rugi yang bersifat immateriil, seperti dalam kasus pembunuhan (Pasal 1370), ganti rugi karena luka atau cacat (Pasal 1371), dan karena tindakan penghinaan (Pasal 1372). Tuntutan ganti rugi berdasarkan pasal 1365 – Pasal 1369 KUHPerdata bisa dilancarkan dengan mendasarkan tindakan melawan hukum pada umumnya;
36. Bahwa kerugian materiil yang dalilkan oleh PENGGUGAT adalah nilai dan nominal yang masih absurd, dan perhitungan PENGGUGAT hanya semau-maunya sendiri menentukan nilai kerugian, apalagi kerugian tersebut faktanya tidak pernah terjadi dan dialami oleh PENGGUGAT. Sedangkan untuk kerugian immateriil TERGUGAT berpedoman pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 650/PK/Pdt/1994, yang menerbitkan pedoman yang menyatakan berdasarkan Pasal 1370, 1371, dan 1372 KUHPerdata menyatakan bahwa ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat, dan penghinaan;
37. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT pada angka 22, yang berkaitan dengan tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), dikarenakan TERGUGAT berpegang pada ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta

(*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil tanggal 21 Juli 2000, butir 4 huruf a, yang pada intinya *"Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai sebagai bukti".* Sedangkan dalam perkara *a quo*, dalil-dalil dan bukti yang disebutkan dalam gugatan PENGGUGAT masih dapat di bantah oleh TERGUGAT, sehingga berdasarkan hal tersebut maka tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tidak layak untuk dikabulkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dan/atau menolak gugatan PENGGUGAT (*Niet Onvan kelijk Verklaard/NO*).

II. Dalam KONVENSI

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor : 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
3. Menyatakan sah Surat Kepala Kantor Agraria Nomor : 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal : Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Menyatakan sah Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa : Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan : Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya : Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi : Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka

Belitung) tanggal 21 Nopember 1987 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berpendapat lain, maka TERGUGAT mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 9 Juli 2025, yang kemudian telah ditanggapi lagi oleh Tergugat dengan Duplik tanggal 23 Juli 2025 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban dari Tergugat yang mana di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka Majeiis Hakim kemudian menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 6 Agustus 2025, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan amar putusan Sela tersebut, Majeiis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa*Ganti Rugi, Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, antara FATIMAH sebagai pihak Pertama atau Pihak yang melepaskan dan ANTONI ARIS sebagai pihak Kedua atau Pihak yang menerima

pelepasan, telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda P-1;

2. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama FATIMAH, Nomor : 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, tanggal 23 Januari 2004, mengetahui Lurah Kelurahan Tua Tunu Indah, telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah, Nomor : 03/HUAT-TTI/GRG/2004 dengan Register Kecamatan Camat Garunggang Nomor : 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004 atas nama FATIMAH (sebagai pemilik pertama), telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Informasi Data Pembayaran PBB atas objek sengketa dengan Nomor Objek Pajak : 19.71.050.007.005-0215.0, Luas bumi 640 m2, Kecamatan Objek Pajak : Garunggang, Kelurahan Objek Pajak : Air Kepala Tujuh, Alamat Objek Pajak : Jln. Cendrawasih, Nama Objek Pajak : Antoni Aris; Yang diterbitkan/ dikeluarkan oleh BADAN KEUANGAN DAERAH PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG, tanggal 14/05/2025, telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 telah dicocokan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai *juncto* Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Hardi**, tempat tanggal lahir Palembang / 13 Oktober 1961, jenis Kelamin Laki - laki, Alamat Jl. KH. Abdul Hamid, No. 153, Rt/Rw 002/001, Kel. Rawa Bangun, Kec. Taman Sari menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan karena masalah penguasaan tanah, oleh saksi atas nama istri saksi;
   - Bahwa sepengetahuan saksi saat itu tanah tersebut ada yang menguasai dan menggarap, seingat saksi nama orang tersebut adalah Tono. kemudian beberapa waktu kemudian mereka menghampiri saksi dan menawarkan saksi untuk membeli tanah tersebut;
   - Bahwa saksi menguasai tanah tersebut dari tahun 2004, terus dapat surat dari camat dan lurah, didaftarkan tahun 2004, mendapat surat pengakuan atas tanah dan minta diperkuat dengan surat camat ditahun itu juga, dan keluar surat penguasaan tanah;
   - Bahwa surat tanah tersebut atas nama Fatimah yang mana merupakan istri saksi, kemudian ditunjukkan surat P1, P2 dan P3 dan saksi membenarkan surat tersebut dan pernah melihat surat tersebut;
   - Bahwa sepengetahuan saksi pada saat itu tanah tersebut merupakan tanah negara lalu kami daftarkan ke kelurahan dan keluarlah surat kelurahan;
   - Bahwa saksi ada melakukan pengecekan tanah tersebut di Kelurahan, dan tidak terdaftar surat lain atas tanah ini di kelurahan, maka kami daftarkan;
   - Bahwa sepengetahuan saksi, semenjak tahun 2004 tidak ada yang mengklaim tanah tersebut adalah penguasaan mereka, lalu tahun 2007 kami jual dengan sdr. Toni dan tidak ada plang dari Pemerintahan Kota Pangkalpinang, terkait kepemilikan tanah tersebut;
   - Bahwa seingat saksi, kami menguasai lahan tersebut selama kurang lebih 3 tahun dari 2004 s.d 2007;
   - Bahwa saat melakukan pelepasan tanah tersebut ke Penggugat tahun 2007 proses pelepasan itu dilakukan di kantor camat;
   - Bahwa tidak ada yang keberatan atas pelepasan tanah tersebut;
   - Bahwa tidak ada klaim tanah tersebut bahwa itu milik Pemerintahan Kota Pangkalpinang;

- Bahwa saksi mengetahui Lokasi objek sengketa tanah tersebut berada didepan puskesmas gerunggang;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut saksi ada disana dan saksi bertemu dulu dengan pihak Penggugat;
- Bahwa pada saat itu transaksi yang terjadi kurang lebih 12 juta kami jual ke Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menggarap awal adalah Tono dan Tono menggarap tanam tumbuhnya ubi saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulu lahan tersebut masuk ke kelurahan tua tunu sebelum pemekaran, sekarang air kepala tujuh saat itu masuk kecamatan gerunggang, waktu itu camat nya pak Adam Huri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada surat tanah atas camat wilayah taman sari;
- Bahwa saksi tidak termasuk dalam data T-3 (data penerima tanah dari lahan negara);

2. **Sastra Dana Wijaya**, tempat tanggal lahir Palembang / 01 Juli 1964, jenis Kelamin Laki - laki, Alamat Jl. Gandaria I, Gang Saudara Rt/Rw 006/002, Kel. Air Kepala Tujuh, Kota Pangkalpinang, Bangka Belitung menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan termasuk dalam wilayah saksi, RT 06;
   - Bahwa saksi tinggal di Rt 06 yang kebetulan saksi adalah ketuanya sejak tahun 2020, sama dengan objek sengketa ini, yaitu kel. air kepala tujuh kec. gerunggang;
   - Bahwa saksi baru mengetahui lahan sengketa tersebut milik Toni, itu belakangan ini, selama ini saksi hanya tahu ada yang membersihkan;
   - Bahwa saksi ada bertanya kepada pembersih lahan tersebut bahwa yang menyuruhnya adalah Penggugat, sejak tahun 2022 dan 2023;
   - Bahwa saksi tidak tahu luas lahan sengketa tersebut;
   - Bahwa sepengetahuan saksi , dilahan tersebut tidak pernah lihat plang, tapi didepannya ada lihat plang kepemilikan Pemkot Pangkalpinang;

- Bahwa sebelum pilkada ulang Pak Lurah menyampaikan kepada saksi bahwa ada sengketa lahan ini, namun saksi tidak perlu datang sehingga saksi tidak tahu lokasi mana yang menjadi sengketa saat itu;
- Bahwa informasi yang saksi dapatkan dari Pak Lurah lahan nya di Lokasi saksi, namun saksi tidak tahu yang mana, hanya saja seingat saksi lokasi sengketa ini tidak pernah ada plang kepemilikan dari Pemkot;
- Bahwa seingat saksi pernah ada pajak PBB atas nama Antoni Haris, namun saksi tidak bisa menyampaikan karena tidak ada alamat sehingga kembali ke pengirim;
- Bahwa semenjak saksi jadi RT tidak ada laporan untuk transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk tanah puskesmas dan sebelahnya saksi memang lihat ada plang kepemilikan pemkot dan dalam pengawasan kejaksaan, dan untuk tanah yang saat ini tidak ada plang nya setahu saksi;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Nomor : 016/SK/AGR/1988 Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang tanggal 02 Maret 1988, telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : 592.6/349/III/AGR/1988, Sifat : Biasa, Derajat : Segera, Lampiran : 1 (satu) berkas, Perihal : Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa : Tua Tunu Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Pangkal Pinang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 21 Nopember 1987 telah dinegazelen, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 telah dicocokan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai *juncto* Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis**;**

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Fanta Wahyu Giarta**, tempat tanggal lahir Banyuwangi / 06 Oktober 1981, jenis kelamin Laki-laki, kebangsaan Indonesia tempat tinggal Perum Taman Tj. Bunga, Rt/Rw 007/003 Kel. Sinar Bulan Kec. Bukit Intan Kota Pangkalpinang, Bangka Belitung menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan menerangkan tentang pengukuran tanah yang merupakan objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
   - Bahwa tugas saksi meliputi, pengukuran tanah, pengukuran tanah yang menjadi aset untuk Pemkot Pangkalpinang;
   - Bahwa diperlihatkan bukti T-1 kepada saksi dan saksi pernah melihat bukti surat T-1 tersebut;
   - Bahwa sepengetahuan saksi, saksi pernah 2 kali melakukan pengukuran terhadap objek sengketa tersebut, yang pertama tahun 2017, kemudian ditahun 2019;
   - Bahwa sepengetahuan saksi untuk pengukuran, yang pertama melakukan permintaan untuk pengukuran adalah pihak kecamatan dan kelurahan kedua dengan tim pengamanan aset;
   - Bahwa seingat saksi pada tahun 2017, saksi ditugaskan mengamankan tanah aset negara, lalu ditahun 2019 kami memberikan plang pada lahan - lahan milik negara tersebut;
   - Bahwa pada saat itu memang terlihat seperti sudah dimanfaatkan, tanah SWTP tersebut sebagian disebelah – sebelahnya sudah dimanfaatkan;

- Bahwa seingat saksi tidak ada klaim atas tanah tersebut, sebelum tahun 2019 ada beberapa pihak yang mengembalikan surat - surat tanah kepada saksi;
- Bahwa seingat saksi tidak tahu siapa saja yang ada melakukan pengembalian aset ke negara, karena langsung kembali ke bagian aset;
- Bahwa ada di beberapa tanah ada dipasang plang,kebetulan kami mengecek, diatas tanah tersebut ditahun 2019 tidak ada terpasang plang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut termasuk bagian aset negara;
- Bahwa sepengetahuan saksi terkait tanah ini setelah tahun 2019, dan kami belum pernah memanggil Lurah dan Camat sebagai tim pengembangan aset sebelum pengukuran;
- Bahwa pengamanan aset tanah ini tujuannya untuk kepentingan umum;

Menimbang bahwa para pihak mengajukan Kesimpulan tertanggal 24 September 2025;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara , maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan seluruh materi Eksepsi Tergugat, sebagaimana tersebut di dalam jawabanya bukan merupakan kompetensi absolut ataupun kompetensi relatif melainkan diklasifikasikan sebagai eksepsi lainnya, maka sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam **Pasal 162 Rbg** jo **Pasal 113 Rv**, pengajuanya disampaikan bersama-sama dengan jawaban

pertama terhadap pokok perkara dan diputuskan bersama – sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana berikut di bawah ini;

DALAM EKEPSI

Gugatan PENGGUGAT Kurang Para Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium)

6. Bahwa kebijakan hukum pertanahan sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

(1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,

c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

7. Bahwa pengertian “dikuasai negara” menurut Bagir Manan (sebagaimana dikutif oleh Yudhi Setiawan dalam bukunya Instrumen Hukum Campuran (*gemeenschapelijkrecht*) Dalam Konsolidasi Tanah, Penerbit PT. RajaGrafindo Persada Jakarta, 2009, hlm.40, menyatakan sebagai berikut:
   1. penguasaan semacam pemilikan oleh negara, artinya negara melalui pemerintah adalah satu-satunya pemegang wewenang untuk menentukan hak, wewenang atasnya termasuk di sini bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
   2. mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan;
   3. penyertaan modal dan dalam bentuk perusahaan negara.

   Berdasarkan uraian diatas, dikuasai negara dengan makna kekuasaan hukum di dalam hukum publik mempunyai makna kewenangan pemerintah (*bestuursbevoegdheid*) pusat. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (5) UUD 1945 : ketentuan lebih lanjut mengenai pasal ini diatur dalam undang-undang. Makna yuridis “diatur undang-undang” dari pasal di atas mengandung pengertian kewenangan mengelola dan mengatur tanah dalam hukum publik, dalam hukum administrasi pemerintahan merupakan kewenangan pemerintah pusat. Kewenangan tersebut bersifat sentralistik sehubungan dengan pelaksanaan pelayanan umum dari pemerintah pusat sebagai perwujudan dari makna negara terkait dengan tanah untuk mencapai kesejahteraan rakyat. Secara konstitusional kewenagan pemerintah pusat berarti kewenangan atribusi, kewenangan atribusi merupakan kewenangan yang diberikan pembentuk konstitusi sehubungan dengan domein publik.

8. Bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA memberikan kewenangan sebagai Hak Menguasai Negara sebagai hak untuk mengatur dan mengelola, hak untuk mengambil tanah untuk kepentingan

umum, dan hak mengawasi pemanfaatan tanah, dan rangka menjalankan fungsi Hak Menguasai Negara tersebut telah membentuk Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional;

9. Bahwa Tugas dan Fungsi dari Badan Pertanahan Nasional sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 dan 4 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

BPN mempunyai tugas menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, BPN menyelenggarakan fungsi:

a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;

j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan

k. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

10. Bahwa begitu juga berkenaan dengan konsolidasi tanah, Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah, maka secara yuridis organisatoris penyelenggaraan konsolidasi pertanggungjawaban hukumnya berada pada Badan Pertanahan Nasional *incasu* Kepala Kantor setempat dan Kepala Kantor wilayah, dan di dalam struktur kelembagaan konsolidasi tanah di daerah, dilaksanakan dengan melibatkan instansi terkait lainnya dan masyarakat di bawah koordinasi Gubernur/Bupati/Walikota;

11. Bahwa dengan adanya regulasi di bidang pertanahan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah disebutkan diatas, di mana Badan Pertanahan Nasional diberikan wewenang untuk mengatur dan mengurus di bidang pertanahan, sehingga Badan Pertanahan Nasional harus diikutkan di dalam gugatan ini, ditambah lagi dengan adanya penolakan dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas pengurusan objek tanah sengketa *a quo* oleh PENGGUGAT, dan dengan tidak ikutkannya Badan Pertanahan Nasional di dalam gugatan ini, maka gugatan ini menjadi gugatan yang kurang para pihak (*Plurium litis Consortium*);

12. Bahwa begitu juga memperhatikan gugatan PENGGUGAT, di mana PENGGUGAT memperoleh atau menguasai tanah tersebut didapat dari sdr. Fatimah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor: 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2, di mana atas tanah tersebut telah ditetapkan sebagai tanah konsolidasi tanah dengan cara Sumbangan Wajib Tanah untuk Pembangunan (SWTP) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor:

592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987;

13. Bahwa secara hukum antara PENGGUGAT dengan sdr. FATIMAH ada hubungan hukum dalam bentuk jual beli tanah sebagaimana yang tetuang di dalam berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti rugi Nomor: 844/SP4FAT/GRG/XI/2007, tanggal 27 November 2007, seluas ± 640 M^2;
14. Bahwa dengan adanya hubungan hukum atau peristiwa hukum dalam bentuk jual beli yang pada akhirnya menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT adalah sdr. FATIMAH, dengan tidak diikutserta sdr. FATIMAH dalam gugatan ini maka gugatan yang diajukan dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kurang para pihak (*Plurium litis Consortium*);;

Menimbang bahwa terhadap Jawaban eksepsi Penggugat, Tergugat didalam Repliknya telah menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat kemudian dalam eksepsinya juga mendalilkan " Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (Exceptie Plurium Litis Concortium)". Dimana Tergugat sebagaimana poin 11 halam 6 mendalilkan bahwa seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus diikutkan sebagai pihak dalam gugatan ini karena tidak memproses pengajuan peningkatan hak atas objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat. Kemudian pada poin 14 halaman 7 Tergugat juga mendalilkan sdri. FATIMAH selaku penjual seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini.

Bahwa terkait eksepsi Tergugat sebagaimana poin 11 halaman 6 dan poin 14 halaman 7 sebagaimana jawaban Tergugat dalam eksepsi, akan Penggugat tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa terkait eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai

pihak dalam gugatan a quo adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena Badan Pertanahan Nasional atau dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menolak memproses permohonan peningkatan hak atas tanah/objek sengketa yang diajukan oleh Pengugat adalah merupakan kewenangan yang sudah diatur/ditentukan oleh Undang-undang. Bahwa penolakan memproses peningkatan hak atas tanah Objek Perkara yang diajukan oleh Penggugat pada tahun 2008 dikarenakan adanya klaim dari pihak Tergugat bahwa tanah yang diajukan peningkatan haknya oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang pada tahun 2008 juga diklaim merupakan asset Tergugat yaitu sebagai asset tanah SWTP (Sumbangan Wajib Tanah Untuk Pembangunan), bahwa atas dasar adanya klaim dari Tergugat itulah pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menolak untuk memproses pengajuan peningkatan hak atas tanah objek perkara yang diajukan oleh Penggugat, karena adanya tumpang tindih atas kepemilikan objek perkara a quo atas klaim Tergugat, sehingga penolakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang untuk tidak memproses pengajuan peningkatan hak yang diajukan oleh Penggugat adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 64 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Jo Ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

- Bahwa oleh karena objek tanah yang diajukan peningkatan hak oleh Penggugat pada tahun 2008 sebagaimana uraian di atas terjadi klaim dari pihak Tergugat maka dianggap objek perkara a quo secara hukum/yuridis sebagai tanah sengketa antara Penggugat dan Terguigat. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagai pihak dalam gugatan a quo, karena pihak Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang menjalankan kewenangan atas peraturan perundang-undangan;

- Bahwa dalam eksepsinya Tergugat juga mendalilkan sdri. Fatimah seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo dengan dalih sebagai penjual yang telah merugikan Penggugat; Bahwa perlu Penggugat jelaskan, memang benar objek perkara diperoleh Penggugat dari hasil membeli dari sdri. Fatimah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi, Nomor : 844/SP4FAT/GRG/XI/2007 tanggal 27 November 2007, namun sdri Fatimah dalam jual beli Objek Perkata a quo memiliki alas hak yang jelas yaitu ; Surat Pernyataan Hak Atas Tanah Nomor : 03/SPHAT-TTI/GRG/I/2004, tanggal 23 Januari 2004 dan Surat Keterangan Hak Usasa Atas Tanah Nomor : 03/HUAT-Grg/2004, tanggal 26 Januari 2004, dan alas hak atas tanah tersebut dibuat dan teregister di Kelurahan Tua Tunu Indah dan Kecamatan Garunggang dan Alas Hak Atas Tanah tersebut tidak pernah dicabut oleh pihak Kecamatan hingga saat ini, karena faktanya Penggugat berdasarkan alas hak tersebut bisa mendaftarkan PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) di BAKEUDA Kota pangkalpinang pada tahun 2013 dan PBB-nya dibayar lunas tiap tahun hingga saat ini oleh Penggugat; Bahwa dalam transaksi jual beli objek perkata antara Fatimah dan Penggugat tidak ada masalah hukum karena tidak ada bantahan dari pihak lain juga dari tergugat, karena klaim dari Tergugat baru Penggugat Ketahui pada tahun 2008 pada saat mangajukan peningkatan hak di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, justru atas klaim dari Tergugatlah yang menyebabkan Kerugian bagi Penggugat dan bukan dari Fatimah, karena proses pelepasan hak dari Fatimah tidak ada masalah dan tidak ada bantahan dari Tergugat pada saat Penerbitan Pelepasan Hak atas tanah a quo. Sehingga menjadi hak Penggugat untuk menggugat pihak mana yang dianggap merugikan kepentingan atas Kepemilikan Hak atas tanah a quo dan bagi Penggugat pihak Tergugatlah yang telah merugikan Penggugat dan bukan Fatimah sebagai penjual.

Bahwa berdasarkan uraian di atas Penggugat memohon agar eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak untuk ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap Replik Tergugat, Penggugat didalam Dupliknya telah menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa TERGUGAT tetap berpendapat gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil, dimana seharusnya di dalam gugatan ini ada pihak-pihak yang seharusnya diikutserta dalam gugatan ini, yakni pihak BPN yang telah mengeluarkan segala produk hukum dalam bentuk peraturan dan peraturan kebijakan. Selain daripada itu pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT tidak juga digugat, karena pihak tersebut lah yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT berpandangan gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang dapat dikwalifikasir sebagai gugatan kurang para pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 10 tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu Rumusan Hukum Kamar Perdata yaitu :

:Mengenai Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah :

a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama Penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa antara lain :

1. Jika ada Petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan melawan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
2. Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan melawan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 10 tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu Rumusan Hukum Kamar Perdata pada point b karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti T-1 dan T-2 yang mana didalam bukti tersebut ada melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap (SWTP) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor: 016/SK/AGR/1988 tanggal 02 Maret 1988, dan juga diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 592.6/394/III/AGR/1988, Perihal: Usul Redisteribusi lokasi tanah Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Tua Tunu tanggal 3 Maret 1988, serta Peta Desain Tata Ruang Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa: Tua Tunu (sekarang Air Kepala Tujuh) Kecamatan: Taman Sari (sekarang Garunggang) Kotamadya: Pangkalpinang (sekarang Kota Pangkalpinang), Provinsi: Sumatera Selatan (Provinsi Kepulauan Bangka Belitung) tanggal 21 Nopember 1987;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap Gugatan yang kurang pihak dikarenakan tidak mengikutsertakan pihak-pihak lain seperti :Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan penjual (Fatimah), sebagai objek pemilik tanah yang disengketakan sehingga menurut hemat Majelis Hakim merupakan pihak yang harus sebagai pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat mengenai kekurangan para pihak ***(Exceptie Plurium Litis Consortium)*** untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, karena gugatan tersebut adalah ***Gugatan PENGGUGAT Kurang Para Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium)*;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan *obscuur libel*, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*);;

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut hemat Majelis Hakim karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi lainnya dan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka adalah patut dan wajar apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat akan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*);;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.612.000,00 (satu juta enam ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang, hari Senin, tanggal 20 Oktober 2025, oleh kami, Anshori Hironi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H., M.H. dan Mohd. Rizky Musmar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam

persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Oktober 2025, dengan dihadiri oleh Nerly Eka Utami, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Ttd	Ttd
Marolop Winner P. Bakara, S.H., M.H.	Anshori Hironi, S.H., M.H.
Ttd	
Mohd. Rizky Musmar, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

Ttd

Nerly Eka Utami, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran/PNBP……..	:	Rp.30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK ..... …….	:	Rp.200.000,00;
3. Redaksi ..... …….	:	Rp.10.000,00;
4. Materai ..... …….	:	Rp.10.000,00;
5. Panggilan & PNBP……	:	Rp.94.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan Setempat & PNBP	:	Rp.1.268.000,00
Jumlah	:	Rp.1.612.000,00;

(satu juta enam ratus dua belas ribu rupiah);

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.