

P U T U S A N

Nomor: 34/Pdt. G/2024/PN Pdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IYA SATRIA DAUD Alias SATRIA, bertempat tinggal di Kampung Cikoromoy Pamandian. Rt. 011/Rw 002, Desa Kadu Bumbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang – Banten, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rumbi Sudrajat, S.H., M.H., Andi Hadi, S.H., Aripin, S.H., L.LM., dan Mulyadi Yasin, S.IP., S.H., Para Advokat / Pengacara / Penasehat hukum / dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “DZAT DAN REKAN” yang beralamat di Perum Kuranten Asrie Residence Blok A No. 8 Keluarahan Saruni, Kecamatan Majasari, Kabupaten Pandeglang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang dengan Nomor Register 177/SK/PDT/2024/PN Pdl tanggal 29 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

I a w a n :

DIREKTUR PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA BERKAH, berkedudukan di Jalan Raya Serang KM. 2,5, Kadu Merak, Pandeglang, Provinsi Banten, yang diwakili oleh Hj. Euis Yuningsih, S.E., Direktur PERUMPDAM Tirta Berkah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aco Ramhadi Jaya, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2024, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizal Jamaludin, S.H., M.H., Yuliawati Sastradisurya, S.H., Dinyati Anwar Putri, S.H., Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 5 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Pandeglang dengan Nomor Register 205/SK/PDT/2024/PN Pdl tanggal 19 Desember 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

BUPATI PANDEGLANG, berkedudukan Jalan Pendidikan No 03 Pandeglang. Kecamatan, Pandeglang, Kabupaten Pandeglang – Banten 42211, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H. Abdul Hadits Muntaha, S.E., M.E.Sy, Samsurizal, S.H., Ahmad Fauji, S.H., Helmi Faisal Alfarriz, S.H., Tim Pemberi Bantuan Hukum/Penanganan Perkara Litigasi Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.10/213-Huk/2024 tertanggal 26 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang dengan Nomor Register 3/SK/PDT/2025/PN.PDL tanggal 9 Januari 2025, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

CAMAT CIMANUK, berkedudukan di Jl. Raya Labuan – Pandeglang No 10 Batubantar, Cimanuk, Kabupaten Pandeglang – Banten, Kode Pos 42271, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Samsurizal, S.H., Teddy Hidayat, S.H., Helmi Faisal Alfarriz, S.H., Ridho Ihsan Aulia, S.H., Tim Pemberi Bantuan Hukum/Penanganan Perkara Litigasi Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.10/214-Huk/2024 tertanggal 26 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang dengan Nomor Register 2/SK/PDT/2025/PN.PDL tanggal 9 Januari 2025, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

KEPALA DESA KADUBUMBANG, di Jl. Pariwiata Cikoromoy Km 11 Kadu Bumbang, Cimanuk, Pandeglang Kode Pos 42271, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 19 November 2024 dalam Register Nomor 34/Pdt. G/2024/PN Pdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang Sah atas tanah darat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 283/2002 tertanggal 16 Juli 2002, seluas $\pm 171 \text{ m}^2$ (*Seratus Tujuh Puluh Satu Meter persegi*), yang terletak di Blok Bulakan, Nomor Persil : 7 A 36, Kohir 176 Kohir, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang yang pada waktu itu diterbitkan oleh saudara Drs. Haji Maman Irawan selaku PPATS Kecamatan Cimanuk Kabupaten Pandeglang, SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 36.01.160.025.007-0178.0 atas nama pembayar pajak IYA DAUD dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : **Tanah Rais dan Tanah Satria.**
 - Sebelah Barat : **Tanah Amnah dan Tanah PDAM.**
 - Sebelah Timur : **Tanah Unji dan Tanah Pemda.**
 - Sebelah Selatan : **Tanah Darip dan Tanah PDAM.**
2. Bahwa pada sekira tahun 2002, **PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA BERKAH (Tergugat I)** melakukan pekerjaan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih **WJ-UDSP II P3KT**, dan melakukan pembuat saluran pipa air bersih untuk keperluan kompersil yang ditanam dalam tanah sepanjang **13.620 M**, yang dimana pipa air tersebut melewati tanah - tanah milik masyarakat dan/atau milik warga;
3. Bahwa pembangunan pipa saluaran air bersih untuk komersil milik **Tergugat I** tersebut di atas sebagai mana poin 3, dalam hal ini melewati tanah-tanah milik masyarakat dan/atau warga, yang mana tanah-tanah yang dilewati tersebut dibebaskan dan/atau diberi ganti

kerugian oleh **Tergugat I** kepada pemilik-pemilik yang tanahnya ditanam pipa air bersih;

4. Bahwa pada proyek pembutan dan/atau penanaman jalur pipa air bersih tersebut pula melewati tanah milik penggugat, dengan pemanfa'atan dan/atau penggunaan lahan milik penggugat **seluas ± 40 M²**, yang mana perincian tanah terpakai dengan **(Panjang 20 M x lebar 2 M)**, dan dengan kedalaman tanam pipa ± 2 M, selanjutnya pada waktu sekira itu di bulan juni tahun 2002, penggugat sebagai pemilik tanah aquo, tidak menjual belikan dan/atau mengizinkan tanahnya guna penanaman pipa air bersih tersebut;
5. Bahwa pada sekira bulan juni tahun 2002 **tergugat I** lewat Camat Cimanuk (Tergugat II) mendatangi penggugat memita izin untuk membangun jalur pipa dan menanam saluran pipa air milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah yang melewati tanah milik penggugat yang terletak di Blok Bulakan, Nomor Persil : 7 A 36, Kohir : 176, AJB Nomor: 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk, NOP : 36 .01.160.025.007-0178.0, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang dengan luas ± 40 M² dengan perincian Panjang 20 M X lebar 2 M dengan kedalaman tanam pipa ± 2 M, serta akan di janjikan kalua sudah berjalan, maka segera tagih ke PDAM, kemudian PDAM akan segera memproses setatus tanah tersebut tentang sewa lahan dan/atau pembebasan lahan yang layak dan menguntungkan pimilik tanah a quo;
6. Bahwa sekira masih pada tahun 2002, pipa saluran air milik Tergugat I -Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah di tanah milik penggugat tersebut telah selesai dibangun, kemudian di fungsikan guna peruntukan sarana saluran pipa air komersil, kemudian pegggugat menayakan kembali pada tergugat I, tentang kejelasan akan tetapi sewa lahan dan/atau pemebrian komfensasi yang layak akan tetapi pihak **Tergugat I** tidak mernah menanggapi sama sekali, seolah-olah tidak mau bertanggung jawab kepada penggugat;

7. Bahwa **Penggugat** mendatangi kembali **Tergugat I**, dan menayakan Kembali akan rasa itikad baik serta keinginan **Tergugat I**, yang selama ini telah memakai lahan milik penggugat, akan tetapi **Tergugat I** menyarankan untuk mengajukan surat keberatan kepada perusahaan, selanjutnya penggugat melayangkan surat keberatan tertanggal 19-04-2024, dan pihak **Tergugat I**, tidak merespon dan hanya membalas dalam surat balasan secara tertulis yang isi suratnya tersebut tidak ada kepastian dan/atau kejelasan akan setatus tanah dan juga tentang kompensasi kerugian yang di derita penggugat selama 22 tahun ;
8. Bahwa atas bidang tanah milik Penggugat yang dilewati oleh pipa saluran air milik **Tergugat I** tersebut, maka untuk itu Penggugat telah melakukan teguran – teguran, baik secara lisan dan secara tertulis dengan melayangkan surat yang di tunjukan kepada para **Tergugat I**, untuk segera memberikan Kompensasi terhadap pemakaian tanah Hak milik Penggugat, akan tetapi **Tergugat I** tidak mengindahkan dan seolah – olah lepas dari rasa tanggung jawab;
9. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak serta melawan hukum atas penguasaan, pemanfaatan serta pengakuan atas objek bidang tanah sebagian milik Penggugat yang telah dilakukan oleh **Tergugat I**, secara sepihak dengan alasan hak milik para tergugat, itu menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat telah melakukan sebuah Perbuatan Yang Melawan Hukum (***onrechtmatigedaad***), yaitu dengan cara menguasai objek tanah secara terus menerus dan seolah – olah mengklaim tanah tersebut adalah milik mereka, maka hal tersebut adalah jelas dan nyata - nyata merupakan sebuah perbuatan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, serta bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: **“tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.”**;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I atas Penguasaan dan pemanfaatan serta pengakuan atas tanah milik Penggugat, yang mana tanah tersebut di guna dan/atau di manfaatkan untuk kepentingan penyediaan air komersil selama lama kurun waktu kurang lebih 22 tahun tersebut, Penggugat sangat menderita, kerugian Materiil dan imateri, serta wajar Penggugat meminta agar Tergugat I membayar kerugian yang ditimbulkan akibat perkara ini sebagai berikut;

10.1. Bahwa penggugat telah mengalami kerugian materil, atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfa'at dan kegunaan dari objek bidang tanah selama kurun waktu ± 22 tahun, dimana dengan perincian serta perhitungan Biaya sewa tanah selama satu bulan Kerugian materiil sebesar @ **Rp. 10.000.000.00 (Sepuluh Juta Rupiah) / Perbulan X 12 Bulan = 12.000.000 (dua belas juta rupiah) / Tahun X 22 Tahun = Rp. 2.640.000.000.00 (Dua Milyar Enam Ratus Puluh Juta Rupiah) ;**

10.2. Bahwa selanjutnya penggugat juga mengalami kerugian imateril selam kurun waktu ± 22 Tahun, yang dimana waktu, tenaga, serta pikiran penggugat terkuras atas perbuatan melawan hukum para tergugat dengan cara menguasai, pemanfaatan serta pengakuan atas tanah milik Penggugat, dan apabila di nilai dalam bentuk uang imateril tersebut, adalah sebesar **Rp. 500.000.000.00 (Lima Ratus Juta Rupiah) ;**

10.3. Bahwa pengguga merasa sangat dirugikan oleh para para tergugat, maka jika ditotal kerugian materil dan imateril penggugat untuk jumlah keseluruhan sebesar Rp. **2.640.000.000.00 (Dua Milyar Enam Ratus Puluh Juta Rupiah) + Rp. 500.000.000.00 (Lima Ratus Juta Rupiah) = Rp 3.140.000.000,00 (tiga miliar seratu empatpuluh juta rupiah);**

11. Bahwa kemudian untuk menjamin para Tergugat mematuhi dan melaksanakan putusan perkara a quo, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, (Para Tergugat)** dihukum untuk membayar uang paksa (***dwangsom***) sebesar **Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah)** per hari keterlambatan, untuk melaksanakan putusan perkara a quo seminggu setelah berkekuatan hukum tetap (***in kracht van gewijs***);
12. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak menjadi Gugatan yang illusoir, maka sudah sepantasnya agar "**OBJEK SENGKETA**" tersebut diletakan ke dalam sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR / 261 ayat (1) RBg dan juga guna menghindari itikad tidak baik dari **TERGUGAT I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV**, dalam melaksanakan putusan pengadilan mengalihkan dan di khawatirkan menjual dan/atau memindah tangankan aset milik Penggugat serta Para Tergugat untuk mematuhi dan/atau melaksanakan Putusan Perkara A quo, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada pengadilan Negeri Pandeglang untuk dapat dan patut agar diletakkan Sita Jaminan (***Conservatoir Beslag***) atas harta benda tidak bergerak milik penggugat berupa sebidang objek tanah, yang terletak di Blok Bulakan, Nomor Persil: 7 A 36, Kohir 176 Kohir, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang yang pada waktu itu diterbitkan oleh saudara Drs. Haji Maman Irawan selaku PPATS Kecamatan Cimanuk Kabupaten Pandeglang, SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 36.01.160.025.007-0178.0 atas nama pembayar pajak IYA DAUD dengan batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara : **Tanah Rais dan Tanah Satria.**
 - Sebelah Barat : **Tanah Amnah dan Tanah PDAM.**
 - Sebelah Timur : **Tanah Unji dan Tanah Pemda.**
 - Sebelah Selatan : **Tanah Darip dan Tanah PDAM**

B. Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pandeglang Cq Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah objek tanah seluas $\pm 171 \text{ M}^2$ di Blok Bulakan, Nomor Persil: 7 A 36, Kohir: 176, AJB Nomor: 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk, NOP: 36.01.160.025.007-0178.0, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : **Tanah Rais dan Tanah Satria.**
 - Sebelah Barat : **Tanah Amnah dan tanah PDAM.**
 - Sebelah Timur : **Tanah Unji dan Tanah Pemda.**
 - Sebelah Selatan : **Tanah Darip dan Tanah PDAM.**
3. Menyatakan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat)**, telah melakukan perbuatan melawan Hukum (PMH) dengan cara menguasai dan/atau turut menguasai bidang tanah milik **Penggugat** tersebut yang berada di Blok Bulakan, Nomor Persil: 7 A 36, Kohir 176 Kohir, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang, AJB No ; 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk, SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 36.01.160.025.007-0178.0003 luas $\pm 171 \text{ M}^2$ (***kurang lebih Lima Ratus Meter Persegi***) adalah sebuah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada penggugat.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat untuk membayar secara tunai dengan seketika atas ganti kerugian kepada Penggugat baik materil maupun imateril dengan total jumlah sebesar **Rp. 3.140.000.000, (*tiga miliar seratus empat puluh juta rupiah*)** dengan rincian sebagai berikut;
 - 4.1. Bahwa Para Tergugat membayar seketika kepada penggugat atas kerugian materil dengan ketentuan rincian, perhitungan

Biaya sewa tanah selama \pm 22 Tahun Kerugian materiil sebesar @ Rp. 10.000.000.00 (*Sepuluh Juta Rupiah*) / Perbulan X 12 Bulan = 12.000.000 (*dua belas juta rupiah*) / Tahun X 22 Tahun = Rp. 2.640.000.000.00 (*Dua Milyar Enam Ratus Puluh Juta Rupiah*)

4.2. Bahwa Para Tergugat membayar seketika kerugian imateril kepada penggugat sebesar Rp. 500.000.000.00 (Lima Ratus Juta Rupiah).

5. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV (Para Tergugat)**, untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000, (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) Per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo 1 (satu) minggu setelah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Consevoir Beslaag**) diletakan terhadap objek tanah seluas \pm 171 M² (*kurang lebih seratus tujuh puluh satu Meter Persegi*) yang terletak di Blok Bulakan, Nomor Persil: 7 A 36, Kohir 176 Kohir, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang, AJB No: 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk, SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 36.01.160.025.007-0178.0 atas nama pembayar pajak IYA DAUD dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : **Tanah Rais dan Tanah Satria.**
 - Sebelah Barat : **Tanah Amnah dan tanah PDAM.**
 - Sebelah Timur : **Tanah Unji dan Tanah Pemda.**
 - Sebelah Selatan : **Tanah Darip dan Tanah PDAM.**
7. Menghukum **TERGUGAT I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV (Para Tergugat)** untuk tunduk dan menta'ati putusan Pengadilan dengan segala resiko dan akibat hukumnya.
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (**Uitvoerbaar Bij Vorraad**).
9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Cq Ketua Majelis Hakim Negeri Pandeglang berpendapat lain, Maka dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Hadir Kuasanya, Tergugat IV menghadap sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk mediator Bapak Iskandar Dzulqornain, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pandeglang yang telah memiliki sertifikasi sebagai mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Januari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, dan Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat, yang mana Penggugat menyampaikan ada perubahan gugatan tertanggal 13 Februari 2025 berkaitan dengan perbaikan nama Penggugat yang awalnya Ayi Satria Daud alias Satria diperbaiki menjadi Iya Satria Daud alias Satria, sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- Bahwa penggugat tidak teliti dalam menarik siapa yang akan menjadi para pihak dalam gugatan perkara a quo, hal tersebut terlihat bahwa terdapat pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dalam objek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat diantaranya namun tidak terbatas pihak Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, serta pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau pihak Pemilik Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) yang seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan harus memastikan terlebih dahulu para pihak yang akan ditarik dalam perkara a quo.
- Bahwa alasan atau dalil Tergugat I yang mengemukakan gugatan Penggugat kurang pihak didasarkan pada kedudukan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang yang mempunyai kedudukan sebagai **penerima manfaat** dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) berupa Jaringan air bersih dari sumber mata air Cikoromoy diharapkan sambungan rumah dari 954 SR dapat dipenuhi / dipasang menjadi 4000 SR sesuai target SPAR 4000 SR) dan kapasitas produksi dari 40 lt/dt dapat ditingkatkan menjadi 115 lt/dt sehingga dapat memperluas / mengembangkan pelayanan dari 15.825 jiwa menjadi 39.825 jiwa. (SR Kota Pandeglang baru mencapai 954 SR), sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Pelaksanaan

P3KT PSAB WJ-UDSP II tertanggal Februari 2003. Sehingga kedudukan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang **tidak mengetahui** proses pelaksanaan proyek pekerjaan apalagi proses pengadaan tanah dan lain sebagainya demi kepentingan proyek dimaksud, karena kedudukan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang hanya **sebatas penerima manfaat** Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut, dengan kata lain **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.**

- Bahwa alasan Tergugat I diatas juga dikuatkan sebagaimana Berita Acara Serah Terima (BA-ST) Penggunaan/ Pemanfaatan Hasil Proyek Nomor: 18/BAHP/PSAB-WJUDSPII/2003 tanggal 18 Maret 2003, sangat jelas tertulis bahwa Bupati Pandeglang menyerahkan Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) **untuk dikelola dan dimanfaatkan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang**, berikut seluruh kekayaannya dan diterima dengan baik. Sebagai pelengkap dalam berita Acara Terima tersebut juga terlampir Laporan Hasil Pelaksanaan Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih *West Java Urban Development Sector Project II* (WJ-UDSP II) Kabupaten Pandeglang, Februari 2003 dan dokumen lainnya terkait yang mana pada laporan tersebut ditandatangani oleh

mengetahui Kepala Dinas Permukiman Sarana Prasarana dan Pemimpin Proyek PSAB-WJUDSP II 2002.

- Sehingga dalam proses pengadaan tanah maupun pengadaan barang dan jasa pemerintah terdapat mekanisme dan rambu-rambu yang harus ditempuh khususnya dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang secara jelas dan tegas pihak-pihak mana saja yang berkedudukan sebagai pemilik proyek dalam pengadaan barang dan jasa pemerintah.
- Bahwa kemudian dengan adanya pendapat dan dalil tergugat I diatas yang menyatakan secara tegas dan jelas kedudukan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang sebagai Tergugat I dalam perkara a quo secara jelas **tidak mengetahui** proses pelaksanaan proyek pekerjaan apalagi proses pengadaan tanah dan lain sebagainya demi kepentingan proyek dimaksud, karena kedudukan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang hanya **sebatas penerima manfaat** Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut, dengan kata lain **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.** sekaligus membantah dalil Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam gugatannya dalam Petitum Gugatannya No.2 yang berbunyi: “Bahwa pada sekira tahun 2002, PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA BERKAH (Tergugat I) melakukan pekerjaan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih WJUDSP II PJKT, dan melakukan pembuat saluran pipa air bersih untuk keperluan kompersil yang ditanam dalam tanah

sepanjang 13.620 M, yang dimana pipa air tersebut melewati tanah-tanah milik masyarakat dan/atau milik warga”

Petitum Gugatannya No.3 yang berbunyi:

“Bahwa pembangunan pipa saluran air bersih untuk komersil milik Tergugat I tersebut diatas sebagaimana poin 3, dalam hal ini melewati tanah-tanah milik masyarakat dan/atau warga yang mana tanah-tanah yang dilewati tersebut dibebaskan dan/atau diberi ganti kerugian oleh Tergugat I kepada pemilik-pemilik yang tanahnya di tanam pipa air bersih”

Petitum Gugatannya No. 4 yang berbunyi:

“Bahwa pada proyek pembuatan dan/atau penanaman jalur pipa air bersih tersebut pula melewati tanah milik penggugat, dengan pemanfaatan dan/atau penggunaan lahan milik penggugat seluas \pm 40 M² yang mana perincian tanah terpakai dengan (Panjang 20 M x Lebar 2 M), dan dengan kedalaman tanam pipa \pm 2 M, selanjutnya pada waktu sekira itu di bulan juni tahun 2002, penggugat sebagai pemilik tanah a quo, tidak menjual belikan da/atau mengizinkan tanahnya guna penanaman pipa air bersih tersebut.”

- Bahwa dengan tidak menyertakan pihak Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, serta pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau Pihak Pemilik Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) **menjadi kurang Pihak.**
- Bahwa hal ini telah menjadi dasar Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima”.

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa dalam gugatan perkara a quo, Penggugat yang mendalilkan sebagaimana tercantum dalam Posita dan Petitum gugatan Penggugat, yang menyebutkan:

Petitum Penggugat No. 1 yang berbunyi:

“Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah darat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 283/2002 tertanggal 16 Juli 2002, seluas ± 171 M², yang terletak di di blok Bulakan Nomor Persil: 7 A 36, Kohlr: 176, AJB Nomor: 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk,.....”

Terhadap petitum penggugat tersebut, perlu kami sampaikan:

Bahwa kedudukan Akta Jual Beli (AJB) dalam jual beli tanah **bukanlah bukti kepemilikan** atas tanah tersebut, namun merupakan sebuah akta otentik yang menerangkan adanya peristiwa peralihan hak melalui peristiwa hukum berupa jual beli. Secara yuridis, fungsi AJB adalah sebagai pendukung dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa **sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.**

Selain itu, dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menyatakan bahwa **penerbitan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat**. Selanjutnya yang disebut dengan **bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah** sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Sehingga dengan tidak adanya sertifikat tanah menyebabkan kurang sempurnanya bukti kepemilikan atas tanah tersebut, dikarenakan belum dilakukan pendaftaran menjadi sertifikat tanah.

Selanjutnya, Petitum Gugatan Penggugat No.3 yang berbunyi:

“Bahwa pembangunan pipa saluran air bersih untuk komersil milik Tergugat I tersebut diatas sebagaimana poin 3, dalam hal ini melewati tanah-tanah milik masyarakat dan/atau warga yang mana tanah-tanah yang dilewati tersebut dibebaskan dan/atau diberi ganti kerugian oleh Tergugat I kepada pemilik-pemilik yang tanahnya di tanam pipa air bersih”

Petitum Gugatan No.5 yang berbunyi:

“Bahwa sekira bulan juni tahun 2002 Tergugat I lewat camat cimanuk (Tergugat III) mendatangi Penggugat meminta izin untuk membangun jalur pipa dan menamam saluran pipa,.....serta akan dijanjikan kalau sudah

berjalan, maka segera tagih ke PDAM, kemudian PDAM akan segera memproses status tanah tersebut tentang sewa lahan dan/atau pembebasan lahan yang layak dan menguntungkan pemilik tanah a quo.”

Terhadap petitum penggugat tersebut, perlu kami sampaikan:

Penggugat melalui kuasa hukumnya pada Point 3 yang menyatakan tanah dibebaskan dan dilakukan ganti rugi, namun pada poin 5 menyebutkan meminta pembebasan lahan. Bahwa **terdapat ketidaksesuaian** di dalam gugatan tersebut.

Kemudian berdasarkan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam uraian Petitum Gugatannya No. 4 yang berbunyi:

“Bahwa pada proyek pembuatan dan/atau penanaman jalur pipa air bersih tersebut pula melewati tanah milik penggugat, dengan pemanfaatan dan/atau penggunaan lahan milik penggugat seluas ± 40 M² yang mana perincian tanah terpakai dengan (Panjang 20 M x Lebar 2 M), dan dengan kedalaman tanam pipa ± 2 M, selanjutnya pada waktu sekira itu di bulan juni tahun 2002, penggugat sebagai pemilik tanah a quo, tidak menjual belikan da/atau mengizinkan tanahnya guna penanaman pipa air bersih tersebut.”

Selanjutnya berdasarkan bunyi Permohonan penggugat dengan uraian sebagai berikut:

“Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat), Telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan cara menguasai dan / atau turut menguasai bidang tanah milik Penggugat tersebut yang berada di blok Bulakan Nomor Persil: 7 A 36, Kohlr: 176, AJB Nomor: 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk, NOP:

36.01.160.025.007-0178.0, luas $\pm 171 \text{ M}^2$ (kurang lebih Lima Ratus Meter Persegi) adalah sebuah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada penggugat”

Terhadap petitum penggugat tersebut, perlu kami sampaikan:

Permohonan penggugat atas gugatannya **tidak sesuai dengan petitum** yang disampaikan sebelumnya mengenai lahan tanah yang diklaim tersebut. Yang mana penggugat menguraikan ***lahan milik penggugat seluas $\pm 40 \text{ M}^2$ yang mana perincian tanah terpakai dengan (Panjang 20 M x Lebar 2 M), dan dengan kedalaman tanam pipa $\pm 2 \text{ M}$, sedangkan pada amar gugatannya Penggugat mengklaim luas tanah luas $\pm 171 \text{ M}^2$.***

- Bahwa selain itu di dalam gugatannya atas permintaan ganti rugi yang disampaikan penggugat berbeda dengan yang disampaikan penggugat pada resume mediasi/proposal perdamaian yang diserahkan kepada Hakim Mediator dan Para tergugat pada tanggal 29 Februari 2025, yakni sebagai berikut:

1. Ganti kerugian pada surat gugatan

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.000.000,- x 12 bulan = Rp. 12.000.000,- x 22 tahun = Rp. 2.640.000.000,-
- Kerugian Non Materiil sebesar Rp. 500.000.000,-

2. Ganti kerugian pada resume mediasi / proposal perdamaian

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 5.000.000,- x 12 = Rp. 60.000.000,- x 22 tahun = Rp.1.320.000,-
- Kerugian Non Materiil sebesar Rp. 500.000.000,-

Penggugat telah diberikan kesempatan untuk memperbaiki gugatannya pada agenda sidang pembacaan gugatan,

namun tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, khususnya terhadap permintaan ganti rugi tersebut, penggugat tidak menghitung dengan baik dan **tidak menjelaskan secara detail diimintakan kepada siapa dan dengan cara apa. Selain itu, adanya ketidaksesuaian permohonan ganti rugi dari penggugat.**

Sebagai bahan perbandingan dalam yurisprudensi MARl Nomor :720 I/Pdt/1997 tanggal 1 Maret 1999 yang kaidah hukumnya berbunyi "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. ***Bilamana hubungan antara petitum dengan posita tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima.***

Bahwa atas dalil gugatan beserta perubahannya demikian tentu tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhi syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) sebagai mana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan "Karena gugatan dinyatakan tidak diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil;"

C. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

- Bahwa *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang. Dalam

konteks peradilan, *error in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat. dalam lingkup perdata, M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 117 - 119) mengklasifikasikan *error in persona* diantaranya menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*)

- Bahwa Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah dijadikan Tergugat I oleh Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor: 34/Pdt.G/2024/PN.PDL di Pengadilan Negeri Pandeglang sebagai yang digugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat
- Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatannya yang menyebutkan hal-hal yang diperjanjikan seperti yang dimaksud dalam petitum No. 5 yang berbunyi “***bahwa sekira bulan juni tahun 2002 Tergugat I lewat camat cimanuk (tergugat III) mendatangi Penggugat meminta izin untuk membangun jalur pipa dan menanam saluran pipa,.....serta akan dijanjikan kalau sudah berjalan, maka segera tagih ke PDAM, kemudian PDAM akan segera memproses status tanah tersebut tentang sewa lahan dan/atau pembebasan lahan yang layak dan menguntungkan pemilik tanah a quo.***”

Dalil Penggugat yang secara sadar menyebutkan yang meminta izin untuk membangun jalur Pipa dan menanam saluran pipa dan seterusnya sampai dijanjikan padabila sudah berjalan ditagihkan ke PDAM adalah Tergugat III menurut Penggugat, padahal sebagaimana dalil Tergugat I yang disampaikan sebelumnya **tidak mengetahui** sama sekali proses pelaksanaan proyek pekerjaan apalagi proses pengadaan tanah dan lain sebagainya demi kepentingan proyek dimaksud, karena kedudukan Tergugat I (Perusahaan

Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang) hanya **sebatas penerima manfaat** dari Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut, dengan kata lain **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.** sebagaimana Berita Acara Serah Terima (BA-ST) Penggunaan/ Pemanfaatan Hasil Proyek Nomor: 18/BAHP/PSAB-WJUDSPII/2003 tanggal 18 Maret 2003, sangat jelas tertulis bahwa Bupati Pandeglang menyerahkan Proyek Penyediaan dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) **untuk dikelola dan dimanfaatkan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang**, berikut seluruh kekayaannya dan diterima dengan baik. Sebagai pelengkap dalam berita Acara Terima tersebut juga terlampir Laporan Hasil Pelaksanaan Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih *West Java Urban Development Sector Project II* (WJ-UDSP II) Kabupaten Pandeglang, Februari 2003 dan dokumen lainnya terkait yang mana pada laporan tersebut ditandatangani oleh mengetahui Kepala Dinas Permukiman Sarana Prasarana dan Pemimpin Proyek PSAB-WJUDSP II 2002.

- Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) dan telah keliru menarik Tergugat I sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dalam perkara a quo dikarenakan sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya yang memberikan janji kepada

Penggugat adalah Tergugat III dan kedudukan Tergugat I hanya sebatas **sebatas penerima manfaat** dari Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut, dengan kata lain **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.** oleh karena sangat patut baginya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

D. GUGATAN PENGGUGAT DIDASARI ITIKAD BURUK (VEXATIOUS LITIGATION) UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA.

Bahwa atas **permintaan ganti rugi yang disampaikan penggugat berbeda** dengan yang disampaikan penggugat pada resume mediasi/proposal perdamaian yang diserahkan kepada Hakim Mediator dan Para tergugat pada tanggal 29 Februari 2025, yakni sebagai berikut:

1. Ganti kerugian pada surat gugatan

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.000.000,- x 12 bulan = Rp. 12.000.000,- x 22 tahun = Rp. 2.640.000.000,-
- Kerugian Non Materiil sebesar Rp. 500.000.000,-

2. Ganti kerugian pada resume mediasi / proposal perdamaian

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 5.000.000,- x 12 = Rp. 60.000.000,- x 22 tahun = Rp. 1.320.000,-
- Kerugian Non Materiil sebesar Rp. 500.000.000,-

Bahwa sebagaimana hukum acara perdata disebutkan, apabila Penggugat ingin menuntut ganti rugi dari Tergugat I, maka Penggugat wajib merincikan tuntutan ganti ruginya serta dengan secara jelas menjabarkan alas hak atas tuntutan ganti rugi tersebut atau permintaan tersebut menjadi tidak mendasar.

Terkait dengan kerugian non materil tersebut merupakan hal yang tidak berdasar dan mengada-ngada. Bahwa tidak jelas apa keperuntukannya terhadap kerugian non materil yang dimintakan pada Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- tersebut.

Bahwa dalam mengajukan permohonan kerugian non materiil seharusnya Penggugat menjelaskan kerugian-kerugian apa yang timbul akibat adanya hal yang menjadi keberatannya, tidak bisa hanya mengira-ngira semata, padahal Penggugat mengetahui betul core bussines dari Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 12 Tahun 2021 merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang didirikan dengan maksud dan tujuan, **memberikan pelayanan Air Minum yang Efektif dan Efisien serta memenuhi syarat-syarat kesehatan kepada masyarakat. Menunjang pengembangan dan pertumbuhan perekonomian daerah, dan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dari pembagian laba perusahaan,** yang secara tidak langsung dinikmati juga oleh Penggugat dalam kedudukannya sebagai masyarakat Kabupaten Pandeglang.

Hal tersebut sejalan dengan Mahkamah Agung telah secara konsisten menyatakan hal sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 492KSIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970. ***“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut dalah tidak jelas/tidak sempurna.”***
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 19 K/sip/1983 tertanggal 3 September 1983. ***“....karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak diterima”.***

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988. ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.***
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 550 K/SIP1979. ***“....Tuntutan ganti rugi dari penggugat dalam rekovens, karena tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”***

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat I menolak secara tegas terhadap seluruh dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat kecuali dalil yang dikau kebenanrannya oleh Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 12 karena dalil tersebut hanya berupa informasi yang dikemukakan oleh Penggugat dan terhadap dalil tersebut Tergugat I menuntut pembuktian dalam persidangan a quo.
- Bahwa Tergugat I meminta pembuktian Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah darat seluas luas $\pm 171 \text{ M}^2$ yang terletak di Blok Bulakan Nomor Persil 7 A 36 Kohir 176 Kohir Desa Kadubungbang Kec Cimanuk Kabupaten Pandeglang yang mendasarkan bukti kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 283/2002 PPATS Kecamatan Cimanuk dengan pembuktian berupa tanda bukti hak kepemilikan yang sah secara peraturan perundang-undangan yang disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa **sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak atas**

tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Selain itu, dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menyatakan bahwa **penerbitan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat**. Selanjutnya yang disebut dengan **bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah** sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

- ***Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.***

Serta pembuktian Penggugat dengan menyatakan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Penggugat dan tidak dalam status sengketa dengan pihak manapun.

- Bahwa Tergugat I meminta pembuktian Penggugat pada poin 5 yang menyatakan Tergugat I lewat Camat Cimanuk (Tergugat III) yang menyebutkan bahwa Tergugat I pernah melakukan tindakan-tindakan serta janji-janji kepada Penggugat.
- Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat I melakukan peruntukan **saluran pipa air komersil** dalam poin 6 gugatan penggugat dikarenakan Tergugat I adalah Perusahaan Umum Daerah yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 12 Tahun 2021 merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang **didirikan dengan maksud dan tujuan, memberikan pelayanan Air Minum yang Efektif dan Efisien serta memenuhi syarat-syarat kesehatan kepada masyarakat. Menunjang pengembangan dan**

pertumbuhan perekonomian daerah, dan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dari pembagian laba perusahaan.

- Bahwa Tergugat I secara tegas menyampaikan sekira tahun 1997-2002, terdapat pekerjaan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih yang dilaksanakan oleh Pimpinan Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, salah satunya yang berlokasi di Kota Pandeglang berupa Jaringan air bersih dari sumber mata air Cikoromoy diharapkan sambungan rumah dari 954 SR dapat dipenuhi / dipasang menjadi 4000 SR (sesuai target SPAR 4000 SR) dan kapasitas produksi dari 40 lt/dt dapat ditingkatkan menjadi 115 lt/dt sehingga dapat memperluas / mengembangkan pelayanan dari 15.825 jiwa menjadi 39.825 jiwa. (SR Kota Pandeglang baru mencapai 954 SR), sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Pelaksanaan P3KT PSAB WJ-UDSP II tertanggal Februari 2003 dan sangat jelas bahwa **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.**

Kemudian berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BA-ST) Penggunaan/ Pemanfaatan Hasil Proyek Nomor: 18/BAHP/PSAB-WJUDSPII/2003 tanggal 18 Maret 2003, Bupati Pandeglang menyerahkan Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) **untuk dikelola dan dimanfaatkan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang**, berikut seluruh kekayaannya dan diterima dengan baik. Sebagai pelengkap dalam berita Acara Terima tersebut juga terlampir Laporan Hasil Pelaksanaan Program Pembangunan Prasarana

Kota Terpadu (P3KT) Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II (WJ-UDSP II) Kabupaten Pandeglang, Februari 2003 dan dokumen lainnya terkait yang mana pada laporan tersebut ditandatangani oleh mengetahui Kepala Dinas Permukiman Sarana Prasarana dan Pemimpin Proyek PSAB-WJUDSP II 2002. Sehingga dapat dipastikan bahwa Tergugat I (Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang) tidak mengetahui proses pelaksanaan proyek pekerjaan apalagi proses pengadaan tanah dan lain sebagainya demi kepentingan proyek dimaksud, karena kedudukan Tergugat I (Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang) hanya **sebatas penerima manfaat** Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut.

Sehingga sangat jelas Penggugat tidak pernah melakukan penguasaan secara langsung yang secara a contrario dikuasai langsung oleh Penggugat

- Bahwa tergugat I meminta pembuktian Penggugat yang menyatakan Tergugat I dikhawatirkan menjual dan/atau memindahtangankan aset milik penggugat sebagaimana dalam poin 12 gugatan Penggugat, padahal secara de facto asset tersebut dikuasai langsung oleh Penggugat sendiri
- Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam eksepsi diatas dimohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (Integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
- Bahwa meskipun kedudukan Tergugat I sebagai **penerima manfaat** dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) sekitar tahun 2004 **dengan i'tikad baik** Tergugat I berupaya menyelesaikan permasalahan yang timbul **pasca serah terima**

Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) kepada Tergugat I, salah satu itikad baik Tergugat I kepada Penggugat yaitu :

1. Mengikut sertakan/memperkerjakan Penggugat sebagai Pegawai di Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang sejak tahun 2004 **yang posisinya pada saat itu Penggugat sudah berusia kurang lebih 42 tahun** yang secara formal syarat penerimaan kepegawaian Perumdam Tirta Berkah Pandeglang sudah tidak memenuhi persyaratan dan berstatus sebagai Pegawai sampai dengan pensiun di tahun 2018.
2. Pasca status pensiun kepegawaian Penggugat di Perumdam Tirta Berkah Pandeglang, Tergugat I mengangkat Penggugat kembali menjadi Tenaga Kerja Sukarela (TKS) sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2024.
3. Memberikan hak Penggugat yang diberikan oleh Tergugat I baik pada saat berstatus sebagai pegawai maupun sebagai Tenaga Kerja Sukarela (TKS) begitu juga dengan haknya sebagai Pensiunnya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) dan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
5. Menyatakan Gugatan Penggugat didasari Itikad Buruk (*Vexatious Litigation*) Untuk Memperoleh Keuntungan Finansial Semata dan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak sah secara hukum Penggugat adalah pemilik yang berhak atas objek tanah seluas $\pm 171 \text{ M}^2$ di Blok Bulakan, Nomor Kohir Persil 7 A 36, Kohir : 176 yang mendasarkan alas hak kepada Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 283/2002 PPATS NOP : 36.01.160.025.007-0178.0 Kecamatan Cimanuk Desa Kadubungbang Kecamatan Cimanuk Kabupaten Pandeglang.
3. Menolak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH)
4. Menolak Tergugat I membayar kerugian Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 3.140.000.000.,
5. Menolak Tergugat I membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000 per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo.
6. Menyatakan tidak sah dan berharga sita jaminan yang diajukan penggugat karena secara *de facto* dan *de jure* (AJB) dikuasai langsung oleh Penggugat
7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan menaati putusan pengadilan dengan segala resiko dan akibat hukumnya.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara ini.

SUBSIDAR

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan menempatkan kapasitas Bupati Pandeglang selaku Tergugat II adalah Error in persona, karena tidak ada satupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga seandainya untuk melengkapi syarat formil gugatan menurut hemat kami cukup menarik Tergugat II sebagai Turut Tergugat, hal itu sejalan dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi “untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”;**

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat Kabur, tidak lengkap dan jelas (Obscur Libel) hal itu terlihat antara Posita dengan Petitum gugatan tidak nampak hubungan yang berkaitan serta dalam Resume Mediasi yang disampaikan oleh Penggugat dalam agenda Mediasi, **bandingkan yurisprudensi MARI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya berbunyi “Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara petitum dengan posita tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur,**

sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

3. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan tidak menarik dan menggugat pelaksana proyek pemasangan pipa tersebut, karena pada dasarnya Tergugat I merupakan Penerima Manfaat dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II, padahal yang menjadi objek yang disengketakan adalah pemasangan pipa dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJ-UDSP II sehingga untuk membuat terang duduk permasalahan dalam perkara ini seyogyanya pelaksana proyek tersebut perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna melengkapi syarat formil gugatan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 5, point 6, point, 7, point 8 halaman 3 dan halaman 4 yang pada intinya menyebutkan bahwa Tergugat I tidak memberikan kompensasi kepada Penggugat adalah tidak benar, karena Tergugat I memberikan kompensasi kepada Penggugat dengan cara mengangkat Penggugat menjadi pegawai tetap di Perumdam Tirta Berkah yang pada saat itu masih bernama PDAM dan Penggugat menerima tawaran tersebut walaupun yang bersangkutan (Penggugat) tidak masuk dalam kriteria yang sesuai untuk diangkat menjadi pegawai di Perumdam Tirta Berkah, mengenai status kepegawaian Penggugat, Tergugat II memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 28 September 2004 Penggugat diberikan surat perintah menjadi Satuan Polisi Pamong Praja;

- b. Kemudian pada tanggal 03 Januari 2005 Penggugat diangkat menjadi tenaga kontrak di Perumdam Tirta Berkah yang diberi SK Direksi dan Kontrak Kerja;
 - c. Pada tanggal 03 Oktober 2011 Penggugat diberi SK Direksi mengenai Pengangkatan Calon Pegawai;
 - d. Pada tanggal 07 Januari 2013 Penggugat diangkat menjadi Pegawai Tetap di Perumdam Tirta Berkah dengan diberikannya SK Pengangkatan Pegawai Tetap oleh Direksi Perumdam Tirta Berkah;
 - e. Pada tanggal 14 Juni 2018 Penggugat Pensiun dari Perumdam Tirta Berkah dengan diberikannya SK Pensiun oleh Direksi Perumdam Tirta Berkah;
 - f. Pada tanggal 04 Juli 2018 Penggugat melakukan permintaan uang pensiunan dibayar sekaligus, dan dikabulkan oleh Perumdam Tirta Berkah;
 - g. Pada tanggal 03 Desember 2018 Penggugat diangkat kembali menjadi Pegawai Kontrak TKS (Sukarela) dengan diberi SK dari Direksi Perumdam Tirta Berkah walaupun sebelumnya Penggugat merupakan pensiunan Pegawai tetap Perumdam Tirta Berkah;
 - h. Pada tanggal 03 Agustus 2020 Penggugat menjadi Pegawai Koperasi Perumdam Tirta Berkah;
 - i. Pada tanggal 15 Agustus 2024 Penggugat mengajukan pengunduran diri sebagai Pegawai Koperasi Perumdam Tirta Berkah.
4. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 halaman 4 yang menyebutkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan serta pengakuan atas objek tanah milik penggugat itu tidak benar dan tidak mendasar serta tidak ada satupun uraian yang menerangkan dengan tegas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat II yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, serta tidak ada yang menyatakan bahwa para tergugat melakukan penguasaan dan pengakuan atas tanah Penggugat tersebut;
5. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 halaman 4 mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak mendasar karena

tidak dilakukan perincian dan tidak beralasan serta pipa tersebut berada 2 (dua) meter dibawah tanah yang tidak akan menimbulkan kekhawatiran karena aliran air pada pipa tersebut tidak menggunakan mesin melainkan menggunakan gravitasi untuk mengalirkan air tersebut, hal itu bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550.K/Sip/1979 “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”;

6. Bahwa dalil Penggugat pada point 11 halaman 4 yang menyatakan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) mohon untuk dikesampingkan dan ditolak;
7. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 halaman 4 yang memohon untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) guna menghindari itikad tidak baik dari Tergugat II yang dikhawatirkan menjual dan/atau memindah tangankan aset milik penggugat mohon untuk dikesampingkan dan ditolak karena sangat tidak mendasar dan atas dalil gugatan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat telah pula mendapat bantahan dari Tergugat II;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara in ; Atau
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil – adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan menempatkan Camat Cimanuk selaku Tergugat III adalah Error in persona, karena tidak ada satupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, sehingga seandainya untuk melengkapi syarat formil gugatan menurut hemat kami cukup menarik Tergugat III sebagai Turut Tergugat, hal itu sejalan dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi “untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”;**

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat Kabur, tidak lengkap dan jelas (Obscur Libel) hal itu terlihat antara Posita dengan Petitum gugatan tidak nampak hubungan yang berkaitan serta dalam Resume Mediasi yang disampaikan oleh Penggugat dalam agenda Mediasi, **bandingkan yurisprudensi MARI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya berbunyi “Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara petitum dengan posita tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”;**

3. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan tidak menarik dan menggugat pelaksana proyek pemasangan pipa tersebut, karena pada dasarnya Tergugat I merupakan Penerima Manfaat dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II, padahal yang menjadi objek yang disengketakan adalah pemasangan pipa dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJ-UDSP II sehingga untuk membuat terang duduk permasalahan dalam perkara ini seyogyanya pelaksana proyek tersebut perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna melengkapi syarat formil gugatan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat III dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 5, point 6, point, 7, point 8 halaman 3 dan halaman 4 yang pada intinya menyebutkan bahwa Tergugat I tidak memberikan kompensasi kepada Penggugat adalah tidak benar, karena Tergugat I memberikan kompensasi kepada Penggugat dengan cara mengangkat Penggugat menjadi pegawai tetap di Perumdam Tirta Berkah yang pada saat itu masih bernama PDAM dan Penggugat menerima tawaran tersebut walaupun yang bersangkutan (Penggugat) tidak masuk dalam kriteria yang sesuai untuk diangkat menjadi pegawai di Perumdam Tirta Berkah, mengenai status kepegawaian Penggugat, Tergugat III memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 28 September 2004 Penggugat diberikan surat perintah menjadi Satuan Polisi Pamong Praja;
 - b. Kemudian pada tanggal 03 Januari 2005 Penggugat diangkat menjadi tenaga kontrak di Perumdam Tirta Berkah yang diberi SK Direksi dan Kontrak Kerja;

- c. Pada tanggal 03 Oktober 2011 Penggugat diberi SK Direksi mengenai Pengangkatan Calon Pegawai;
 - d. Pada tanggal 07 Januari 2013 Penggugat diangkat menjadi Pegawai Tetap di Perumdam Tirta Berkah dengan diberikannya SK Pengangkatan Pegawai Tetap oleh Direksi Perumdam Tirta Berkah;
 - e. Pada tanggal 14 Juni 2018 Penggugat Pensiun dari Perumdam Tirta Berkah dengan diberikannya SK Pensiun oleh Direksi Perumdam Tirta Berkah;
 - f. Pada tanggal 04 Juli 2018 Penggugat melakukan permintaan uang pensiunan dibayar sekaligus, dan dikabulkan oleh Perumdam Tirta Berkah;
 - g. Pada tanggal 03 Desember 2018 Penggugat diangkat kembali menjadi Pegawai Kontrak TKS (Sukarela) dengan diberi SK dari Direksi Perumdam Tirta Berkah walaupun sebelumnya Penggugat merupakan pensiunan Pegawai tetap Perumdam Tirta Berkah;
 - h. Pada tanggal 03 Agustus 2020 Penggugat menjadi Pegawai Koperasi Perumdam Tirta Berkah;
 - i. Pada tanggal 15 Agustus 2024 Penggugat mengajukan pengunduran diri sebagai Pegawai Koperasi Perumdam Tirta Berkah.
8. Bahwa dalil Penggugat pada point 9 halaman 4 yang menyebutkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan serta pengakuan atas objek tanah milik penggugat itu tidak benar dan tidak mendasar serta tidak ada satupun uraian yang menerangkan dengan tegas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat III yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, serta tidak ada yang menyatakan bahwa para Tergugat melakukan penguasaan dan pengakuan atas tanah Penggugat tersebut;-
9. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 halaman 4 mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak mendasar karena tidak dilakukan perincian dan tidak beralasan serta pipa tersebut berada 2 (dua) meter dibawah tanah yang tidak akan

menimbulkan kekhawatiran karena aliran air pada pipa tersebut tidak menggunakan mesin melainkan menggunakan gravitasi untuk mengalirkan air tersebut, hal itu bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550.K/Sip/1979 “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”;

10. Bahwa dalil Penggugat pada point 11 halaman 4 yang menyatakan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) mohon untuk dikesampingkan dan ditolak;
11. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 halaman 4 yang memohon untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) guna menghindari itikad tidak baik dari Tergugat III yang dikhawatirkan menjual dan/atau memindah tangankan aset milik penggugat mohon untuk dikesampingkan dan ditolak karena sangat tidak mendasar dan atas dalil gugatan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat telah pula mendapat bantahan dari Tergugat III;
12. Bahwa Tergugat III didampingi oleh Kapolsek Cimanuk dan Danramil Cimanuk menyaksikan penyerahan/pengembalian kunci gedung air/rumah penampungan air oleh Penggugat kepada Tergugat I yang mana Penggugat merupakan penjaga rumah penampungan air milik Tergugat I;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil – adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat I, II, dan III juga telah mengajukan Duplik secara elektronik sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara;

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

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk NIK: 3601180206640001 atas nama Iya Satria Daud, yang dikeluarkan dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Jual Beli atas nama Iya Satria Daud, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2**;
3. Foto kopi dari asli Surat Keterangan Bayar Pajak Tahun 2024, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3**;
4. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Bayar Pajak Tahun 2025, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Bukti bayar iuran Perumdam, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat SK Bupati Pandeglang Nomor: 960/Kep.230-Huk/2000 tanggal 6 Desember 2000 tentang Pemanfaatan air dari mata air Cikoromoy Desa Kadu Bungbang, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Pimpinan DPRD Kabupaten Pandeglang Nomor: 06 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Penetapan Lanjutan Proyek Pembangunan Pemanfaatan Mata Air Cikoromoy Kecamatan Cimanuk, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Bupati Pandeglang kepada DPRD tentang persetujuan, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-8**;

9. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyelesaian Permasalahan Cikoromoy dari Direktur Utama PDAM per tanggal 25 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-9**;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyelesaian Permasalahan Cikoromoy dari Direktur Utama PDAM per tanggal 6 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-10**;
11. Fotokopi dari fotokopi Pencabutan Surat Pernyataan Direktur Utama PDAM Kabupaten Pandeglang Tanggal 6 Juni Tahun 2000, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-11**;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Bupati tentang Penyelesaian Permasalahan Mata Air Cikoromoy, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-12**;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Tugas Pengelolaan Dinas Tata Ruang dan Pemukiman, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-13**;
14. Fotokopi dari asli Bukti Pembayaran Tagihan Air PDAM, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-14**;

Menimbang bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 yang merupakan Copy dari Copy, dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

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

1. Saksi **ABDUL SALIM** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya perkara gugatan antara Penggugat dengan para Tergugat tentang pemasangan pipa PDAM di tanah milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi tinggal di Leuwikondang, yang jaraknya sekitar \pm 800 M (delapan ratus meter) dari obyek perkara;
 - Bahwa Saksi telah lama kenal dengan Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, luas tanah dari obyek perkara seluas ± 40 M² (empat puluh meter persegi);
- Bahwa dasar kepemilikan obyek perkara milik Penggugat tersebut yaitu Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa Saksi pernah memegang Akta Jual Beli obyek atas nama Sdr. Satriya/Penggugat tersebut;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa tersebut yakni sebelah **Utara** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rais dan tanah Satriya, sebelah **Barat** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Amnah dan PDAM, sebelah **Timur** berbatasan dengan tanah milik Unji dan tanah Pemda, sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Darip tanah PDAM;
- Bahwa di tanah milik Penggugat tersebut dilalui pipa PDAM sepanjang 20 M² (dua puluh meter persegi);
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dilalui pipa PDAM sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat menerima atau tidak kompensasi dari PDAM atas tanahnya yang dilalui pipa tersebut;
- Bahwa yang menggali pipa tersebut yaitu PDAM (Tergugat I) dengan kedalamannya ± 2 M (dua meter), lebar 2 M (dua meter);
- Bahwa ada 10 (sepuluh) bidang yang dilalui pipa PDAM tersebut namun hanya Penggugat yang tidak menerima kompensasi;
- Bahwa Tanah milik Penggugat yang dilalui pipa PDAM tersebut dibagian depan, terkadang pipa tersebut mengalami kebocoran;
- Bahwa hadir pada saat pengerjaan galian pipa PDAM tersebut yaitu Bupati (Tergugat II), Camat Cimanuk (Tergugat III);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kesepakatan awal antara Penggugat dengan PDAM (Tergugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat pernah bekerja di PDAM, sejak sebelum adanya proyek pemasangan pipa PDAM tersebut, namun Saksi tidak mengetahui sampai kapan Penggugat bekerja di PDAM;
- Bahwa Saksi ikut bekerja pada proyek pemasangan pipa PDAM tersebut, namun semenjak ada kejadian Saksi berhenti dan tidak bekerja

pada proyek tersebut;

- Bahwa Penggugat bekerja di PDAM sebagai keamanan;
 - Bahwa tidak pernah diadakan musyawarah dengan warga sekitar tentang proyek pemasangan pipa PDAM;
 - Bahwa Tanah milik Penggugat berdampingan dengan tanah milik Sdri Amnah, Sdr. Rais, Sdr. Unji, dan Sdr. Darip, yang mana kesemuanya menerima uang kompensasi sedangkan Penggugat tidak menerima uang kompensasi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah kompensasi yang diberikan;
 - Bahwa yang menyerahkan uang kompensasi/ganti kerugian tersebut adalah pihak PDAM (Tergugat I);
 - Bahwa Saksi ikut mengerjakan pemasangan pipa atas perintah PDAM (Tergugat I);
2. Saksi **INING ROHANI** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan tetangga Penggugat;
 - Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan obyek sengketa tersebut \pm 100 M (seratus meter);
 - Bahwa Saksi tinggal di desa tersebut sejak tahun 2001, Saksi merupakan RT di Desa tersebut;
 - Bahwa Saksi sudah 8 (delapan) tahun menjadi Ketua RT setempat;
 - Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat berbentuk Akta Jual Beli (AJB);
 - Bahwa Akta Jual Beli (AJB) tersebut atas nama Satriya/Penggugat;
 - Bahwa Batas-batas tanah milik Penggugat tersebut yaitu : sebelah **Barat** berbatasan dengan tanah milik Sdri. Amnah dan tanah milik PDAM, sebelah **Utara** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rais dan tanah milik Satriya, sebelah **Timur** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Uji dan tanah milik Pemda, sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Darip dan tanah milik PDAM;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya Penggalan pipa PDAM tersebut di tanah milik Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat sudah menerima uang kompensasi atau belum;
- Bahwa masyarakat diberi aliran pipa khusus/mengambil nya dari PDAM;
- Bahwa Penggugat mengadu kepada Saksi belum menerima uang ganti kerugian dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai pengawas di PDAM baru tahun-tahun ini;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang dilalui pipa PDAM masih bisa dimanfaatkan sebagai warung;
- Bahwa Penggugat selain bekerja di PDAM juga membuka warung diatas tanah galian pipa;
- Bahwa Saksi melihat langsung Akta Jual Beli dari tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Tanah milik Pemda berdampingan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tanah yang dilewati pipa PDAM yg berdekatan dengan penampungan air yaitu tanah milik Penggugat dan tanah milik Sdr. H. Ipong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah telah dilakukan musyawarah antara Penggugat dengan pihak PDAM berkaitan dengan perkara ini;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Bupati Pandeglang selaku KPM Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Nomor : 539/Kep.405-Huk/2021 Tentang Pengangkatan/ Penetapan Direktur Perusahaan

Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-3;**

4. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-4;**
5. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Serah Terima Penggunaan/ Pemanfaatan Hasil Proyek Nomor: 18/BAHP/PSAB/WJUDSP II/2003 Tentang Serah Terima Hasil Pekerjaan Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJ-UDSP-II pada Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-5;**
6. Fotokopi dari fotokopi Laporan Hasil Pelaksanaan Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Tentang Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II (WJ-UDSP II) – Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-6;**
7. Fotokopi dari fotokopi P3KT Evaluasi Mata Air Cikoromoy Komponen Tentang Air Bersih Pemerintah Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-7;**
8. Fotokopi dari fotokopi P3KT Evaluasi Mata Air Cikoromoy Komponen Daftar areal Lokasi yang dialiri sumber mata air pada Kecamatan Cimanuk, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-8;**
9. Fotokopi dari fotokopi P3KT Evaluasi Mata Air Cikoromoy Komponen Ringkasan Data Mat Air Cikoromoy, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-9;**
10. Fotokopi dari fotokopi P3KT Evaluasi Mata Air Cikoromoy Komponen Peta Pesebaran Mata Air Cikoromoy, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-10;**
11. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Bupati Pandeglang Nomor 960/Kep.230-Huk/2000 Tentang Pemanfaatan Air dari Mata Air Cikoromoy Desa Kadu Bungbang Kecamatan Cimanuk untuk Air Bersih, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-11;**
12. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Pekerjaan Proyek Air Bersih dari Mata Air Cikoromoy, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-12;**

13. Fotokopi dari fotokopi Daftar Hadir Pertemuan/ Rapat, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-13**;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan dari Wakil Bupati Pandeglang Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Pelaksanaan Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Air Bersih P3KT WJ-UDSP II Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-14**;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan dari Wakil Bupati Pandeglang Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Tujuan, Sasaran Fisik dan Fungsional Program, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-15**;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan dari Wakil Bupati Pandeglang Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Kondisi sebelum dan Setelah Program, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-16**;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan dari Wakil Bupati Pandeglang Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Skema Sistem Penyediaan Air Bersih (Eksisting) Kota Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-17**;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan dari Wakil Bupati Pandeglang Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Skema Sistem Penyediaan Air Bersih Kota Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-18**;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Kantor Polisi Pamong Praja Kabupaten Pandeglang Nomor: 300/461-Pol.PP/2004, tanggal 10 September 2004 Surat Perintah Kantor Polisi Pamong Praja Kabupaten Pandeglang Nomor: 300/461-Pol.PP/2004, tanggal 10 September 2004, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-19**;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Lamaran Pekerjaan dari Pemohon SATRIA Tanggal 28 September 2004, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-20**;
21. Fotokopi dari asli Surat Permohonan Lamaran Pekerjaan dari Pemohon SATRIA Tanggal 28 September 2004 Tentang Pengangkatan Tenaga Kontrak Kerja pada PDAM Kabupaten Pandeglang Tentang Pengangkatan Tenaga Kontrak Kerja pada PDAM Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-21**;

22. Fotokopi dari asli Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor: 690/SP-KKTH/PDAM/PDG/I/2005 Tentang Kontrak Kerja Tenaga Harian Pada PDAM Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-22**;
23. Fotokopi dari asli Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/39.1/Kep.Dir/PDAM/Pdg/X/2011, tanggal 03 Oktober 2011 Tentang Pengangkatan selanjutnya diberi tanda **Bukti** selanjutnya diberi tanda **T I-23**;
24. Fotokopi dari asli Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/04/Kep.Dir/PDAM/PDAM/Pdg/I/2013, tanggal 07 Januari 2013 Tentang Pengangkatan Calon Pegawai Menjadi Pegawai Tetap PDAM Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-24**;
25. Fotokopi dari asli Petikan Keputusan Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/04/Kep.Dir/PDAM/Pdg/I/2023, tanggal 07 Januari 2013 Tentang Pengangkatan An. SATRIA sebagai Calon Pegawai PDAM Kab. Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-25**;
26. Fotokopi dari asli Surat Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang Nomor 690/26/KGB/PDAM/Pdg/X/2015, tanggal 01 Oktober 2015 Tentang Kenaikan Gaji Berkala An. SATRIA, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-26**;
27. Fotokopi dari asli Keputusan Direktur Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Pandeglang Nomor 690/17/Kep-Dir/PDAM/Pdg/V/2018, tanggal 14 Mei 2018 Tentang Pemberhentian dengan Hormat Pegawai PDAM Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-27**;
28. Fotokopi dari asli Bukti Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 21 Nomor: 1.4-06.18-0000054 An. SATRIA, tanggal 29 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-28**;
29. Fotokopi dari asli Surat DAPENMA PAMSI Nomor: 937/DP.01/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018 Tentang Penyampaian SK Pensiun, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-29**;

30. Fotokopi dari asli Surat DAPENMA PAMSI Keputusan Pengurus Dana Pensiun Bersama Perusahaan Daerah Air Minum Seluruh Indonesia Nomor: 266.3/SKPP/DP/VI/2018 Tentang Pembayaran Manfaat Pensiun atas nama Satria, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-30**;
31. Fotokopi dari asli Surat DAPENMA PAMSI Perhitungan Manfaat Pensiun, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-31**;
32. Fotokopi dari asli Surat Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang tanggal 04 Juni 2018 Tentang Permohonan Pembayaran Manfaat Pensiun Sekaligus, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-32**;
33. Fotokopi dari asli Surat DAPENMA PAMSI Nomor: 1164/DP.06/V/2018 tanggal 16 Mei 2018 Surat DAPENMA PAMSI Nomor: 1164/DP.06/V/2018 tanggal 16 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-33**;
34. Fotokopi dari asli Keputusan Direktur Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Pandeglang Nomor 690/27A/Kep.Dir/Peg-TKKS/Pdg/XII/2018, tanggal 03 Desember 2018 Tentang Pengangkatan Pegawai Tenaga Kontrak Kerja Sukarela (TKKS) Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-34**;
35. Fotokopi dari asli Surat Perjanjian Tenaga Kontrak Kerja Sukarela (TKKS) pada PDAM Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/01/TKKS/PDAM/VII/2018, tanggal 02 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-35**;
36. Fotokopi dari asli Surat Perintah Tugas Nomor: 690/14/SPT/PDAM/Pdg/VII/2018, tanggal 02 Juli 2018 Tentang penugasan An. SATRIA untuk melakukan pengamanan asset milik PDAM Kab. Pandeglang yang berlokasi di Intsalasi Sumber Mata Air Cikoromoy Cabang Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-36**;
37. Fotokopi dari asli Perjanjian Kerjasama Antara PDAM Tirta Berkah Kabupaten Pandeglang dengan Koperasi Tirta Usaha PDAM Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/II/PDAM/VIII/2020 dan 01/Kop.TU/MoU/VIII/2020, tanggal 03 Agustus 2020 Tentang Jasa Penyediaan Tenaga Kerja Magang Pada PDAM Tirta Berkah Kabupaten Pandeglang, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-37**;

38. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan An. SATRIA tanggal 03 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-38**;
39. Fotokopi dari asli Surat Koperasi Karyawan Tirta Usaha Nomor: 10/Kop-TU/PERUMDAM/Pdg/IV/2023, tanggal 25 April 2022 Tentang Permohonan Perpanjangan Kontrak Tenaga Kerja Koperasi, selanjutnya diberi tanda **Bukti T I-39**;
40. Fotokopi dari asli Perjanjian Kerjasama Antara PDAM Tirta Berkah Kabupaten Pandeglang dengan Koperasi Tirta Usaha PDAM Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/12/MoU/PERUMDAM/Pdg/VII/2022 dan 02/Kop.TU/MoU/VIII/2022, tanggal 28 April 2022 Tentang Jasa Tenaga Kerja Koperasi pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah, yang selanjutnya diberi tanda **T I-40**;
41. Fotokopi dari asli Lampiran Perjanjian Kerjasama Antara PDAM Tirta Berkah Kabupaten Pandeglang dengan Koperasi Tirta Usaha PDAM Kabupaten Pandeglang Nomor: 690/12/MoU/PERUMDAM/Pdg/VII/2022 dan 02/Kop.TU/MoU/VIII/2022 tentang Daftar Upah/Honor Pegawai Kontrak Koperasi Tirta Usaha pada PERUMDAM Tirta Berkah, yang selanjutnya diberi tanda **T I-41**;
42. Fotokopi dari asli Surat Koperasi Karyawan Tirta Usaha Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Nomor: 04/PKWT/KOP-TU/IV/2022, tanggal 28 April 2022 Surat Koperasi Karyawan Tirta Usaha Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Nomor: 04/PKWT/KOP-TU/IV/2022, tanggal 28 April 2022, yang selanjutnya diberi tanda **T I-42**;
43. Fotokopi dari asli Surat Pengunduran Diri An. SATRIA, tanggal 15 Agustus 2024, yang selanjutnya diberi tanda **T I-43**;

Menimbang bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T I-1, T I-2, T I-3, T I-4, T I-5, T I-6 T I-7, T I-8, T I-9, T I-10, T I-11, T I-12, T I-13, T I-14, T I-15, T I-16, T I-17, T I-18, T I-19 dan T I-20 yang merupakan Copy dari Copy, dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I

telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **H. SUHILMAN** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini ada perkara gugatan antara Penggugat dengan para Tergugat tentang pemasangan pipa PDAM melewati tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi ikut dalam pelaksanaan pemasangan pipa PDAM tersebut;
- Bahwa Saksi ditunjuk oleh pihak Tergugat I sebagai pengawas lapangan;
- Bahwa yang menjadi tugas Saksi sebagai pengawas lapangan mencakup penggalian, kedalaman dan kualitas sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) dari PDAM (Tergugat I);
- Bahwa pengerjaan pemasangan pipa PDAM (Tergugat I) dengan menggunakan pihak ketiga;
- Bahwa pihak ketiga tersebut yaitu WJ-UDSP II Jawa Barat;
- Bahwa Tergugat I dalam proyek tersebut adalah sebagai penerima manfaat;
- Bahwa lokasi proyek tersebut berada di Desa Kadu Bumbang Kecamatan Cimanuk;
- Bahwa pemasangan pipa PDAM tersebut dimulai dari Cikoromoy sampai dengan jalan provinsi;
- Bahwa sumber mata airnya berada di Cikoromoy;
- Bahwa pada saat pemasangan pipa PDAM tersebut tidak ada konflik dari masyarakat sekitar;
- Bahwa setelah beberapa bulan pemasangan pipa, ada konflik dari masyarakat yang berada dibawah, dikarenakan ketakutan kehabisan air;
- Bahwa PDAM memiliki ijin atas proyek tersebut;
- Bahwa sebelum pemasangan telah dilakukan sosialisasi terlebih dahulu kepada Masyarakat;
- Bahwa kedalamam pipa PDAM tersebut 1,5 m (satu meter setengah) sampai dengan 1.70 m (satu meter tujuh puluh) lebarnya 60 (enam puluh);
- Bahwa pipa PDAM melewati lahan milik Penggugat, lahan milik

Penggugat tersebut dekat dengan penampungan air;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai uang kompensasi;
- Bahwa setelah pemasangan pipa PDAM, kemudian tanah tersebut dikembalikan seperti semula dan lahan masih bisa dimanfaatkan oleh pemilik lahan;
- Bahwa Penggugat pernah bekerja di PDAM setelah pengerjaan proyek;
- Bahwa dikarenakan ada permasalahan proyek pemasangan pipa tersebut sempat berhenti selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjang pipa PDAM yang melewati lahan milik Penggugat;
- Bahwa sempat ada demo dari masyarakat diluar daerah Cikoromoy dikarenakan sawah mereka kekurangan air;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan milik siapa yang dipakai untuk bak penampungan air;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Sdr. H. Maman Irawan merupakan Kepala Polisi Pamong Praja Kabupaten Pandeglang yang ikut andil Penggugat masuk bekerja di PDAM;
- Bahwa proyek pemasangan pipa PDAM sebagian memakai lahan Pemda dan sebagian memakai lahan masyarakat;
- Bahwa sebelum pelaksanaan pemasangan pipa PDAM tersebut pihak PDAM (Tergugat I) telah meminta ijin kepada masyarakat terlebih dahulu;
- Bahwa WJ-UDSP singkatan dari West Java Urban Development Sektor Project;

2. Saksi **NANANG KUSNADI** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat bekerja di PDAM bekerja sebagai keamanan di sumber air;
- Bahwa Saksi bekerja di PDAM di bagian kepegawaian;
- Bahwa Saksi bekerja di PDAM Kabupaten pandeglang sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2019

- Bahwa Saksi yang melakukan perekrutan di PDAM;
- Bahwa awalnya Penggugat bekerja sebagai Polisi Pamong Praja melalui Kepala Polisi Pamong Praja ditunjuk sebagai keamanan di sumber air, karena di sumber air tersebut dianggap vital kemudian Penggugat meminta pindah ke PDAM, oleh karena usia Penggugat lebih dari 35 (tiga puluh lima) tahun, maka Penggugat diangkat sebagai keamanan di sumber air dan Penggugat diberi tugas tambahan yaitu membubuhi bahan kimia kedalam sumber air tersebut;
- Bahwa Pendidikan Penggugat hanya SD (Sekolah Dasar);
- Bahwa untuk Petugas keamanan bisa dari SD (Sekolah Dasar), sedangkan untuk Petugas membubuhi bahan kimia harus berpendidikan minimal SMA (Sekolah Menengah Atas);
- Bahwa Penggugat diberi tugas tambahan untuk membubuhi bahan kimia dikarenakan ada rekomendasi dari Pimpinan maka Penggugat diberi tugas tambahan untuk membubuhi bahan kimia kedalam sumber air;
- Bahwa Penggugat melamar pekerjaan di PDAM sekitar tahun 2004;
- Bahwa upah yang diterima Penggugat sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 2011 Penggugat diangkat menjadi calon Pegawai Tetap, dimana Penggugat menerima 80 % (delapan puluh persen) dari gaji pokok, kemudian pada tahun 2013 Penggugat diangkat menjadi Pegawai tetap diberikan gaji dan tunjangan sesuai dengan peraturan PDAM;
- Bahwa Penggugat pensiun dari PDAM pada tahun 2018, oleh karena gaji pensiun yang diterima kurang dari Rp500.000,00 maka gaji pensiun Penggugat diberikan sekaligus sebesar Rp34.578.193,00 (tiga puluh empat juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu seratus sembilan puluh tiga rupiah);
- Bahwa setelah pensiun Penggugat ditawarkan untuk menjadi Tenaga Kontrak Kerja Sukarela (TKKS) di PDAM dengan gaji yang diterima setiap bulan sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah);

- Bahwa bukti surat TI-22 merupakan gaji baru yang diterima oleh Penggugat;
- Bahwa bukti surat TI-26 merupakan Kenaikan gaji berkala dari Penggugat;
- Bahwa bukti surat TI-27 merupakan Surat Keputusan Direktur Perusahaan Air Minum Kabupaten Pandeglang tentang Pemberhentian dengan hormat Pegawai PDAM Kabupaten Pandeglang;
- Bahwa bukti surat TI-34 merupakan Surat Keputusan Direktur Perusahaan Air Minum Kabupaten Pandeglang tentang Pengangkatan Pegawai Tenaga Kontrak Kerja Sukarela (TKKS) pada Perusahaan Air Minum Kabupaten Pandeglang;
- Bahwa Penggugat bisa masuk kerja di PDAM ada rekomendasi Kepala Polisi Pamong Praja kabupaten Pandeglang yang bernama Sdr. H. Maman Irawan;
- Bahwa yang mendapat rekomendasi dari Kepala Polisi Pamong Praja Kabupaten Pandeglang ada 2 (dua) orang tetapi yang diangkat menjadi calon Pegawai tetap hanya Penggugat;
- Bahwa Penggugat selama bekerja di PDAM tidak ada masalah;
- Bahwa pada saat menjadi Polisi Pamong Praja, Penggugat bertugas di wilayah Cimanuk;
- Bahwa pengelolaan di Cikoromoy PDAM berlangsung di tahun 2001;
- Bahwa tidak mengetahui mengenai surat yang dikirimkan Penggugat kepada Tergugat I terkait dengan ganti kerugian;
- Bahwa Penggugat bekerja di PDAM sudah sesuai dengan tupoksinya;
- Bahwa gaji yang diterima oleh Penggugat merupakan hasil kerja dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat Penggugat mengundurkan diri dari Tenaga Kontrak Kerja Sukarela (TKKS) PDAM tahun 2024 dikarenakan Saksi sudah pensiun (*bukti surat TI-43*);
- Bahwa pengangkatan Penggugat sebagai Pegawai tetap dikarenakan adanya rekomendasi dari Kepala Polisi Pamong Praja Kabupaten Pandeglang;

- Bahwa Penggugat sebenarnya kurang memenuhi syarat diangkat menjadi Pegawai tetap, namun Saksi tidak tahu apa yang menjadi pertimbangan sehingga Penggugat diangkat menjadi Pegawai tetap;

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

1. Saksi **SAMSUDIN** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini ada perkara gugatan antara Penggugat dengan para Tergugat tentang pemasangan pipa PDAM di tanah milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Penggugat pernah bekerja di PDAM;
 - Bahwa mengetahui proyek pemasangan pipa PDAM;
 - Bahwa proyek pemasangan pipa PDAM tersebut dilaksanakan pada tahun 2001;
 - Bahwa proyek pemasangan pipa PDAM tersebut dilaksanakan di Desa Kadu Bumbang, yang mana Saksi pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Desanya;
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1998 sampai dengan 2004;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan Penggugat adalah 200 M (dua ratus meter);
 - Bahwa sudah dilakukan sosialisasi dari pihak PDAM tentang adanya aliran air dari Cikoromoy;
 - Bahwa yang hadir pada sosialisasi tersebut yaitu PDAM, Camat tapi dari Pemda tidak hadir;
 - Bahwa sosialisasi tersebut membahas mengenai perencanaan proyek pemasangan pipa PDAM;
 - Bahwa Sosialisasi tersebut dilaksanakan di Sekolah Madrasah Diniyah;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat memiliki tanah yang dilintasi pipa PDAM;

- Bahwa kepemilikan tanah Penggugat dilihat dari Akta Jual Belinya tahun 2002, sedangkan proyek PDAM tahun 2001, tetapi dari awal tanah tersebut sudah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Perencanaan proyek PDAM tersebut kisaran tahun 1999;
- Bahwa ada demo dari masyarakat berkaitan dengan proyek pemasangan pipa PDAM tersebut;
- Bahwa masyarakat demo mengenai kompensasi;
- Bahwa masyarakat sekitar tidak ada masalah tetapi setelah beberapa hari masyarakat dari Desa sebelah berdatangan ke kantor Desa yang mana mereka beranggapan Desa Kadu Bumbang menerima uang, padahal Desa tidak ada menerima uang;
- Bahwa yang pendemo merupakan masyarakat di luar Desa Kadu Bumbang;
- Bahwa masyarakat tidak masalah apabila tanahnya dilalui pipa PDAM, namun masyarakat hanya takut kekurangan air saja;
- Bahwa proyek tersebut sempat berhenti berbulan-bulan karena ada masalah dengan mafia tanah, kemudian diselesaikan oleh Sdr. Maman selaku Camat pada saat itu;
- Bahwa yang memiliki ide untuk mengadakan sosialisasi terkait dengan akan ada pemasangan pipa PDAM tersebut dari pihak PDAM, namun oleh karena musyawarah berjalan alot maka beberapa hari kemudian ada orang yang demo;
- Bahwa Pemda membeli tanah milik warga pada tahun 2000;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Pemda hanya milik Sdr. Zaenudin;
- Bahwa ada tanah milik Penggugat yang dilalui pipa PDAM tanpa adanya jual beli atau ganti kerugian;
- Bahwa tanah yang dijadikan hulu atau sumber air tersebut tanah milik warga yang dibeli oleh PDAM;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang dilalui pipa PDAM belum pernah menerima ganti kerugian;
- Bahwa masyarakat sekitar yang tanahnya dilalui pipa PDAM tidak dilibatkan lebih jauh dalam proyek tersebut;

- Bahwa tidak ada musyawarah untuk menentukan patokan harga ganti rugi yang dilalui pipa PDAM;
2. Saksi **A. RAPEI** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sejak lahir tinggal di Desa Kadu Bumbang;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1994;
 - Bahwa Penggugat bekerja sebagai pemungut parkir di Cikoromoy dari tahun 1998 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Saksi bekerja di Desa sebagai Aparatur Desa, yakni sebagai Wakil Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa;
 - Bahwa proyek penggalian pipa milik PDAM tersebut di tanah warga;
 - Bahwa masyarakat melakukan demo atas pemasangan pipa PDAM karena pengairan mereka dari air tersebut;
 - Bahwa musyawarah dilakukan di Sekolah Madrasah Diniyah;
 - Bahwa pada saat musyawarah hadir Kepala Desa, selain itu Saksi juga hadir sebagai perwakilan dari Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa (LKMD);
 - Bahwa Saksi datang ke rumah Penggugat 10 (sepuluh) kali;
 - Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yaitu sebelah **Barat** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Amnah, sebelah **Utara** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rais, sebelah **Timur** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Unji, sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah milik Sdr. Darip;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa Penggugat membeli tanah tersebut;
 - Bahwa tanah milik Penggugat ada 2 (dua) yang didapat dari membeli bukan dari warisan;
 - Bahwa tanah yang dipakai untuk galian pipa PDAM masih bisa dimanfaatkan oleh Pemilik tanah;
 - Bahwa tanah milik Penggugat yang dilalui pipa PDAM tersebut letaknya disamping;
 - Bahwa ada keributan pada saat pemasangan pipa PDAM;

- Bahwa yang melakukan demo tersebut adalah warga diluar Desa Kadu Bumbang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum adanya proyek pemasangan pipa PDAM disana ada hulu/sumber air;
- Bahwa tanah yang dipakai sumber air oleh PDAM tersebut milik Sdr. Sabirin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Sdr. Sabirin yang dipakai oleh PDAM untuk sumber air tersebut dibeli atau diberi oleh Sdr. Sabirin, yang mana di sebelahnya ada lapangan milik Pemda;
- Bahwa Hulu atau sumber air berdekatan dengan lapangan milik Pemda;
- Bahwa tanah lapangan yang dipakai untuk parkir tersebut awalnya milik Sdr. Jaenudin yang dijual kepada Pemda;
- Bahwa antara Hulu dengan lapangan ada tanah milik Penggugat;
- Bahwa batas yang dilalui pipa PDAM itu dekat dengan tanah milik Sdr. Naim/Sdr. Darip;
- Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tidak pernah ada ganti kerugian;
- Bahwa tidak ada penolakan dari masyarakat setempat terhadap proyek PDAM tersebut;
- Bahwa hasil dari pemungutan parkir tersebut dikelola oleh warga Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah Ganti kerugian kepada Masyarakat terhadap pemasangan pipa PDAM tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Mei 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, II, dan III, telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara;

Menimbang bahwa 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

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I, II, dan III sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam surat Jawabannya, Tergugat I, II, dan III telah mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- Bahwa penggugat tidak teliti dalam menarik siapa yang akan menjadi para pihak dalam gugatan perkara a quo, hal tersebut terlihat bahwa terdapat pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dalam objek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat diantaranya namun tidak terbatas pihak Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, serta pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau pihak Pemilik Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) yang seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan harus memastikan terlebih dahulu para pihak yang akan ditarik dalam perkara a quo.
- Bahwa dengan tidak menyertakan pihak Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, serta pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau Pihak

Pemilik Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) **menjadi kurang Pihak.**

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) dalam jual beli tanah **bukanlah bukti kepemilikan** atas tanah tersebut, namun merupakan sebuah akta otentik yang menerangkan adanya peristiwa peralihan hak melalui peristiwa hukum berupa jual beli. Secara yuridis, fungsi AJB adalah sebagai pendukung dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah. Sehingga dengan tidak adanya sertifikat tanah menyebabkan kurang sempurnanya bukti kepemilikan atas tanah tersebut, dikarenakan belum dilakukan pendaftaran menjadi sertifikat tanah;
- Bahwa pada Point 3 yang menyatakan tanah dibebaskan dan dilakukan ganti rugi, namun pada poin 5 menyebutkan meminta pembebasan lahan. Bahwa **terdapat ketidaksesuaian** di dalam gugatan tersebut;
- Bahwa Permohonan penggugat atas gugatannya **tidak sesuai dengan petitum** yang disampaikan sebelumnya mengenai lahan tanah yang diklaim tersebut. Yang mana penggugat menguraikan ***lahan milik penggugat seluas ± 40 M2 yang mana perincian tanah terpakai dengan (Panjang 20 M x Lebar 2 M), dan dengan kedalaman tanam pipa ± 2 M, sedangkan pada amar gugatannya Penggugat mengklaim luas tanah luas ± 171 M²;***
- Bahwa selain itu di dalam gugatannya atas permintaan ganti rugi yang disampaikan penggugat berbeda dengan yang disampaikan penggugat pada resume mediasi/proposal perdamaian yang diserahkan kepada Hakim Mediator dan Para tergugat pada tanggal 29 Februari 2025, Penggugat tidak menghitung dengan baik dan **tidak menjelaskan secara detail diimintakan kepada siapa dan dengan cara apa. Selain itu, adanya ketidaksesuaian permohonan ganti rugi dari penggugat;**

C. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) dan telah keliru menarik

Tergugat I sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dalam perkara a quo dikarenakan sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya yang memberikan janji kepada Penggugat adalah Tergugat III dan kedudukan Tergugat I hanya sebatas **sebatas penerima manfaat** dari Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut, dengan kata lain **pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang.** oleh karena sangat patut baginya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

D. GUGATAN PENGGUGAT DIDASARI ITIKAD BURUK (VEXATIOUS LITIGATION) UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA.

- Bahwa atas **permintaan ganti rugi yang disampaikan penggugat berbeda** dengan yang disampaikan penggugat pada resume mediasi/proposal perdamaian yang diserahkan kepada Hakim Mediator dan Para tergugat pada tanggal 29 Februari 2025, selain itu Penggugat juga wajib merincikan tuntutan ganti ruginya serta dengan secara jelas menjabarkan alas hak atas tuntutan ganti rugi tersebut atau permintaan tersebut menjadi tidak mendasar, Penggugat tidak bisa hanya mengira-ngira semata, padahal Penggugat mengetahui betul core bussines dari Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 12 Tahun 2021 merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang didirikan dengan maksud dan tujuan, **memberikan pelayanan Air Minum yang Efektif dan Efisien serta memenuhi syarat-syarat kesehatan kepada masyarakat. Menunjang pengembangan dan pertumbuhan perekonomian daerah, dan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dari pembagian laba perusahaan,** yang secara tidak langsung dinikmati juga oleh Penggugat dalam kedudukannya sebagai masyarakat Kabupaten Pandeglang.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan menempatkan kapasitas Bupati Pandeglang selaku Tergugat II dan Camat Cimanuk selaku Tergugat III adalah Error in persona, karena tidak ada satupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga seandainya untuk melengkapi syarat formil gugatan menurut hemat kami cukup menarik Tergugat II sebagai Turut Tergugat, hal itu sejalan dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg No. 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi “untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”;**

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat Kabur, tidak lengkap dan jelas (Obscur Libel) hal itu terlihat antara Posita dengan Petitum gugatan tidak nampak hubungan yang berkaitan serta dalam Resume Mediasi yang disampaikan oleh Penggugat dalam agenda Mediasi, **bandingkan yurisprudensi MARI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya berbunyi “Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara petitum dengan posita tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”.**

3. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan tidak menarik dan menggugat pelaksana proyek pemasangan pipa tersebut, karena pada dasarnya Tergugat I merupakan Penerima Manfaat dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II, padahal yang menjadi objek yang disengketakan adalah pemasangan pipa dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJ-UDSP II sehingga untuk membuat terang duduk permasalahan dalam perkara ini seyogyanya pelaksana proyek tersebut perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna melengkapi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut sebelum memberikan penilaian lebih lanjut pada pokok perkara;

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Majelis Hakim menyimpulkan pokok – pokok eksepsi yang diajukan antara lain:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);
3. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona*;
4. Tentang Gugatan Penggugat didasari Itikad Buruk (*Vexatious Litigation*) untuk Memperoleh Keuntungan Finansial Semata;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sesuai dengan jenis eksepsinya dengan menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagai berikut:

Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa pokok eksepsi tersebut adalah apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, maka Gugatan tersebut mengandung *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti Gugatan yang diajukan kurang pihaknya. (*M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, Cetakan kedua, Halaman 112*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris litis Consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara fundamental berkaitan dengan sebuah peristiwa hukum, tetapi tidak ikut menjadi sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah darat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 283/2002 tertanggal 16 Juli 2002, seluas $\pm 171 \text{ m}^2$ (Seratus Tujuh Puluh Satu Meter persegi), yang terletak di Blok Bulakan, Nomor Persil: 7 A 36, Kohir 176 Kohir, Desa Kadubungbang, Kecamatan Cimanuk, Kabupaten Pandeglang, yang mana pada sekitar tahun 2002, Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah (Tergugat I) melakukan pekerjaan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih WJ-UDSP II P3KT berupa pembuatan dan/atau penanaman pipa saluran air bersih yang melewati tanah milik Penggugat seluas $\pm 40 \text{ M}^2$ (empat puluh meter persegi), dengan rincian panjang 20 M x lebar 2 M dan dengan kedalaman tanam pipa $\pm 2 \text{ M}$, namun sampai dengan saat ini Penggugat sama sekali tidak mendapat ganti kerugian atau kompensasi atas penggunaan lahan milik Penggugat tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa pada sekitar tahun 1997-2002, terdapat pekerjaan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih yang dilaksanakan oleh Pimpinan Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, salah satunya yang berlokasi di Kota Pandeglang berupa jaringan air bersih dari sumber mata air Cikoromoy, sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Pelaksanaan P3KT PSAB WJ-UDSP II tertanggal Februari 2003 sehingga jelas bahwa pemilik proyek pekerjaan tersebut bukanlah milik Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang (Tergugat I). Kemudian berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BA-ST) Penggunaan/ Pemanfaatan Hasil Proyek Nomor: 18/BAHP/PSAB-WJUDSP II/2003 tanggal 18 Maret 2003, Bupati Pandeglang menyerahkan Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP

II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) untuk dikelola dan dimanfaatkan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang, berikut seluruh kekayaannya dan diterima dengan baik. Sebagai pelengkap dalam berita Acara Terima tersebut juga terlampir Laporan Hasil Pelaksanaan Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II (WJ-UDSP II) Kabupaten Pandeglang, Februari 2003 dan dokumen lainnya terkait yang mana pada laporan tersebut ditandatangani oleh mengetahui Kepala Dinas Permukiman Sarana Prasarana dan Pemimpin Proyek PSAB-WJUDSP II 2002. Sehingga Tergugat I (Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang) tidak mengetahui proses pelaksanaan proyek pekerjaan apalagi proses pengadaan tanah dan lain sebagainya demi kepentingan proyek dimaksud, karena kedudukan Tergugat I (Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Berkah Pandeglang) hanya sebatas penerima manfaat Proyek Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJUDSP II Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) Kabupaten Pandeglang tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan pula bahwa pada dasarnya Tergugat I merupakan Penerima Manfaat dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih West Java Urban Development Sector Project II, padahal yang menjadi objek yang disengketakan adalah pemasangan pipa dari Program Penyediaan dan Pengelolaan Sarana Air Bersih WJ-UDSP II, sehingga untuk membuat terang duduk permasalahan dalam perkara ini sudah seyogyanya pelaksana proyek tersebut perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini guna melengkapi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki hak untuk menggugat siapa saja yang menurut pendapatnya telah merugikan Penggugat dan dalam gugatannya secara formal sudah menyebutkan pihak yang digugat dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, namun karena Majelis Hakim berpendapat ada pihak lain yang sangat penting dalam perkara ini sehingga untuk memenuhi formalitas

gugatan dan menjamin kepentingan pihak lainnya maka harus ada pihak lain yang seharusnya digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan lahan milik Penggugat dilalui pipa saluran air yang merupakan proyek penyediaan dan pengelolaan sarana air bersih WJ-UDSP II P3KT yang hingga kini Penggugat belum mendapat ganti rugi atau kompensasi atas penggunaan lahan milik Penggugat tersebut, maka seharusnya Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang, sebagai pihak yang melakukan pengadaan penyediaan dan pengelolaan sarana air berupa pembuatan dan/atau penanaman pipa saluran air bersih yang melewati tanah milik Penggugat ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh karena pihak tersebut berkaitan dengan substansi gugatan dan untuk lebih terang dan jelas duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena tidak ditariknya Panitia Pengadaan Tanah dalam Proyek Penyedia dan Pengelola Sarana Air Bersih (PSAB) *West Java Urban Development Sector Project-II* (WJ-UDSP II) berupa program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) di wilayah Kabupaten Pandeglang sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat, maka menyebabkan gugatan *a quo* kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *a quo* kurang pihak maka gugatan *a quo* mengandung cacat formal (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) beralasan hukum, oleh karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ini dikabulkan, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan *a quo* tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara gugatan yang diajukan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan dibuktikan lagi. Sehingga Majelis Hakim berpendirian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 136 HIR dan pasal-pasal lain dalam HIR, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.496,000,00 (satu juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang, pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2025, oleh kami, Handy Reformen Kacaribu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Febriyana Elisabet, S.H., M.H. dan Anna Maria Stephani Siagian, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 28 Mei

2025, dengan dihadiri oleh Nur Hidayah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pandeglang pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Febriyana Elisabet, S.H., M.H.

Handy Reformen Kacaribu, S.H., M.H.

Anna Maria Stephani Siagian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nur Hidayah, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000, 00
2. ATK	:	Rp	100.000, 00
3. Panggilan	:	Rp	196.000, 00
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	972.000, 00
5. PNPB Panggilan Pertama	:	Rp	40.000, 00
6. PNPB Pemeriksaan Setempat	:	Rp	10.000, 00
7. Biaya Sumpah P	:	Rp	50.000, 00
8. Biaya Sumpah T	:	Rp	50.000, 00
9. Biaya Pemberitahuan PS	:	Rp	28.000, 00
10. Materai	:	Rp	10.000, 00
11. Redaksi	:	Rp	10.000, 00
Jumlah			Rp 1.496.000, 00

Terbilang: **satu juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah;**



Pengadilan Negeri Pandeglang
Panitera Tingkat Pertama
Ade Suherman S.H., M.H. - 197003151993031002
Digital Signature

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.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id

Hal. 66 dari 66 hal. Putusan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN.Pdl

