



PUTUSAN

Nomor 153PDT/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- **Rosdiah Binti Ruslan Sirad Bin H. M. Sirad**, beralamat di Link. Kaliwadas Rt. 03/06, Kel. Lopang, Kec. Serang, Kota Serang Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hernanto Purnama, S.H. Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Jaya Perkasa, yang beralamat SAUNG HUKUM di Jl. Raya Curug, Kp. Jagaraksa Rt 11/03, Kelurahan Sukalaksana, Kecamatan Curug Kota Serang, Provinsi Banten dan Jl. Lontar No 16 Rt 09/14 Dr. Saharjo Jakarta 12960, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Maret 2020, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah Republik Indonesia C.Q. Presiden Republik Indonesia C.Q. Gubernur Banten C.Q. Wali Kota Serang**, beralamat di Kawasan Perumahan Kota Serang Baru, Jl. Jendral Sudirman No. 5, Cipocok Jaya, Kota Serang Provinsi Banten 42122, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia C.Q. Presiden Republik Indonesia C.Q. Gubernur Banten C.Q. Wali Kota Serang C.Q. Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Kota Serang**, beralamat di Jl. Ki Ajurum No. 30, Cipocok Jaya, Kota Serang – Banten, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3. Pemerintah Republik Indonesia C.Q. Presiden Republik Indonesia C.Q. Gubernur Banten C.Q. Bupati Serang**, beralamat di **Pendopo Kabupaten Serang**, Jl. Veteran No.01, Kel. Kota Baru, Kec. Serang, Kota Serang – Banten, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
- 4. Pemerintah Republik Indonesia C.Q. Presiden Republik Indonesia C.Q. Gubernur Banten C.Q. Bupati Serang C.Q. Dinas**

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendidikan Dan Kebudayaan Kabupaten Serang, beralamat di Jl. Garuda Blok Jalak No. 174, Rt. 05/Rw. 09, Kel. Penancangan, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 153/PDT/2021/PT. BTN tanggal 19 Agustus 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Srg tanggal 17 Juni 2021 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 14 Oktober 2020 dalam Register Nomor 143/Pdt.G/2020/PN Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia (WNI) yang bertempat tinggal di Link. Kaliwadas Rt. 03 Rw. 06, Kel. Lopang, Kec. Serang, Kota Serang – Banten, dengan demikian Penggugat dapat dikatakan sebagai masyarakat (warga) Kota Serang Provinsi Banten. Bahwa berdasarkan Undang – Undang RI No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, menyebutkan:

Pasal 3 ayat (2): “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”;

Pasal 5 ayat (2): setiap orang berhak mendapat bantuan dan perlindungan yang adil dari Pengadilan yang objektif dan tidak berpihak”

Pasal 71: “Pemerintah wajib bertanggung jawab dan menghormati, melindungi, menegakan dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh Negara Republik Indonesia.”

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan, Pasal 574 KUHPerdara, menyatakan:

“Tiap pemilik suatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya”

Berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat selaku Warga Negara Indonesia berhak mendapat perlindungan dan perlakuan yang sama di depan hukum serta perlindungan dan penegakan Hak Asasi oleh Pemerintah.

2. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung serta salah satu ahli waris dari Alm. RUSLAN SIRAD bin Alm. H.M. SIRAD dari hasil perkawinan dengan ibu ENI AB SALAM, sebagaimana yang diterangkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 06 Maret 2020 yang di tandan tangani oleh Lurah Lopang dan di kuatkan oleh Camat Serang. (Bukti P.1).
 3. Bahwa perkara ini sebelumnya pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Serang oleh orang tua Penggugat (Alm. RUSLAN SIRAD bin Alm. H.M. SIRAD) dengan No. Perkara 124/Pdt.G/2019/PN. SRG. Namun dikarenakan orang tua Penggugat (Alm. RUSLAN SIRAD bin Alm. H.M. SIRAD) selaku Penggugat meninggal dunia pada tanggal 27 Februari 2020 di RSUD dr. Drajat Prawiranegara sebagaimana Sertifikat Kematian tertanggal 27 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh RSUD dr. Drajat Prawiranegara, maka Majelis Hakim Perkara No.124/Pdt.G/2019/PN. SRG memutuskan untuk menggugurkan Perkara No.124/Pdt.G/2019/PN. SRG yang mana berdasarkan penetapan No.124/Pdt.G/2019/PN. SRG perkara ini dapat diajukan kembali oleh ahli warisnya. (Bukti P.2 – P.3).
 4. Bahwa Penggugat dalam perkara ini menggantikan peran orang tua Penggugat (alm. RUSLAN SIRAD bin alm. H.M. SIRAD) untuk bertindak mewakili para ahli waris alm. H. M. SIRAD berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 06 Maret 2020. (Bukti P.4).
- B. KEWENANGAN MENGADILI DAN DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN
5. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman:
Pasal 1 angka 1: “Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia.”

Pasal 4 ayat (2): “Pengadilan membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.”

Pasal 10 ayat (1): “Pengadilan dilarang menolak untuk, memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”

Pasal 5 ayat (1): “hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai – nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat

Bahwa maksud dari ketentuan pasal tersebut diatas telah digunakan dengan benar dan tepat apabila dilihat dari penjelasan unsur pasalnya, antara lain:

- Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di Pengadilan atau Mahkamah;
 - Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, di kerjakan dan tidak boleh tidak di kerjakan
 - Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu
 - Mengikuti adalah turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik;
 - Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar;
 - Nilai – nilai adalah sesuatu etika, sifat – sifat (hal – hal yang penting atau berguna
 - Hukum adalah suatu peraturan yang bersumber dari perundang – undangan, yurisprudensi, dan kebiasaan dimasyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat
 - Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar
 - Masyarakat adalah sejumlah manusia atau kelompok manusia dalam arti seluas – luasnya yang terikat bersama – sama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.
6. Bahwa berdasarkan 118 ayat (1) *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*, menyatakan:

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



118 ayat (1) HIR

“Gugatan yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan yang di tanda tangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya kepada ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak di ketahui kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya”

Bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat bertempat tinggal di wilayah serang yang mana termasuk kedalam wilayah hukum (*juridiksi*) Pengadilan Negeri Serang, maka berdasarkan hal tersebut Penggugat ajukan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Serang.

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, Penggugat meminta agar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa yang Penggugat ajukan dapat ditetapkan serta diterima dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk selanjutnya memeriksa dan memutus seluruh gugatan *a quo* yang diajukan dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Serang.

7. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Serang terhadap Para Tergugat melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yaitu:

“setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian”

Dan, Pasal 1367 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan:

“seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena orang – orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang – orang yang berada di bawah pengawasannya”.

C. URAIAN – URAIAN

8. Bahwa orang tua Penggugat (Alm. RUSLAN SIRAD bin Alm. H.M. SIRAD) semasa hidupnya memiliki seorang ayah yaitu Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) [Kakek Penggugat] yang menikah dengan Ibu ROHAYAH (almh) yang dikaruniai 8 (delapan) orang anak yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Alm) SAMAH
- Hj. ANTASIAH
- (Alm) ROHANI
- (Alm) RUSLAN SIRAD [orang tua Penggugat]
- (Alm) H. RUSLI SIRAD
- (Alm) SIHAH
- TAPIAH
- BAYINAH

sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/77/Pem/2016 tertanggal 25 Juli 2016 yang di tandan tangani oleh Lurah Unyur dan di kuatkan oleh Camat Serang. (Bukti P.5).

Bahwa berdasarkan Surat Kematian No. 470/11/Pemr. tertanggal 30 Desember 2002 yang di tandatangani oleh Lurah Unyur, Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) [Kakek dari Penggugat] meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 13 Desember 2002. (Bukti P.6).

9. Bahwa kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan luas 5600 M2 berdasarkan Keterangan Jual Lepas Sawah Tanah tanggal 3 Mei 1959, dengan batas – batas:

Barat : Sawah Dawi
Utara : Tanahnya Romli/dasim lebok
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sawilan

Dan, sebidang tanah darat seluas 2760 M2 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965 dengan batas – batas terdahulu, yaitu:

Barat : Tanah kering dan kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

Serta batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung sehingga total luas keseluruhan menjadi 8360 M2 hal ini berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 2772 atas nama Mad Sirad bin Jamar Tahun 1977. (Bukti P.7- P.9).

10. Bahwa dari total luas tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) seluas 8360 M2 telah dijual seluas 6040 M2 dengan perincian sebagai berikut:

- a. seluas 5600 M2 dijual untuk pembebasan Perumahan Taman Banten Lestari;
- b. seluas 440 M2 di jual kepada bapak Rudi (alm). (Bukti P.10) sehingga tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) yang belum dijual, yang hingga saat ini masih dimiliki tinggal tersisa seluas 2320 M2.

11. Bahwa sejak tahun 1978 hingga saat ini diatas lahan seluas 2320 M2 milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

telah berdiri Sekolah Dasar yang mana pendirian Sekolah Dasar tersebut berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, dengan luas berdasarkan data profil Sekolah Dasar yang diterbitkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI seluas 2163 M2. (Bukti P.11).

Bahwa menurut keterangan orang tua Penggugat (Alm. Ruslan Sirad) serta para ahli waris Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) lainnya,

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas lahan seluas 2320 M2 hingga saat ini tidak pernah di perjual belikan dan dipindah tangankan kepada siapapun dan dalam bentuk dan cara apapun.

12. Bahwa ada ketidak sesuaian data terkait luas lahan yang dibangun SD Inpres Cilampang sehingga menimbulkan tidak jelas. Ketidak jelasan ini dapat dilihat dari:

- a. Surat Keterangan No. 570/126/1013/VIII/1991 Tertanggal 22 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Lurah Unyur, SD Inpres Cilampang seluas 1650 M2. (Bukti P.12).
- b. Data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang, SD Inpres cilampang seluas 2907 M2 (Bukti P.13).
- c. Profil SD Negeri Cilampang, yang dikeluarkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, SD Inpres Cilampang seluas 2163 M2 - (vide Bukti P.11).

13. Bahwa sekitar tahun 1977, Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) beberapa kali di datangi oleh Bapak Ali Yahya yang menyampaikan bahwa pemerintah akan membangun sekolah dasar di tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawang

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawang

yang pembangunannya berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978.

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) berkali – kali didatangi orang yang bernama ali yahya tersebut, pada akhirnya Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) mengatakan kepada Ali Yahya “boleh saja di bangun sekolah diatas tanah Saksi, tapi tanahnya di bayar karna anak Saksi banyak”. Mendengar perkataan kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) Ali Yahya mengatakan “ya tanah itu akan di bayar, yang bayarnya pemerintah”.

14. Bahwa oleh karena dikatakan tanah tersebut akan di bayar maka Kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)), membiarkan di bangun sekolah diatas tanah miliknya, dan sejak saat itu sampai akhir hayatnya Kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) menunggu realisasi pembayaran sebagaimana yang dijanjikan.

Bahwa dari sejak Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) masih hidup sampai meninggal dunia, belum pernah terjadi realisasi pembayaran oleh siapapun dan dalam bentuk apapun atas tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) apalagi peralihan kepemilikan dengan cara apapun dan dalam bentuk apapun baik itu hibah, wakaf, apalagi jual beli atas tanah yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang.

15. Bahwa semasa kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) masih hidup, Almarhum sering kali menanyakan ke pihak Kelurahan Cilampang selaku pemerintah setempat, terkait pembayaran tanahnya yang di bangun SD Inpres Cilampang, akan tetapi sampai meninggalnya kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)), pembayaran tersebut belum juga direalisasikan.

Bahwa kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) juga pernah berpesan kepada para ahli warisnya termasuk ke orang tua Penggugat (alm. Ruslan Sirad), bahwa tanah miliknya yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang belum pernah ada pembayaran apapun. Berdasarkan hal tersebut setelah kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) meninggal pada tahun 2002, orang tua Penggugat (alm. Ruslan Sirad) bersama adiknya alm. H. RUSLI menelusuri perihal pesan dari kakek Penggugat tersebut mengenai belum dibayarnya tanah milik kakek dari Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di bangun SD Inpres Cilampang.

D. SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN PARA Tergugat

16. Bahwa berdasarkan dari uraian – uraian diatas, sifat melawan hukum dari perbuatan PARA Tergugat serta kerugian yang timbul karena perbuatannya, masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1367 Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPperdata).

Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), yaitu:

“setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian”

Dan, Pasal 1367 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), menyatakan:

“seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena orang – orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang - barang yang berada di bawah pengawasannya.”

17. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegni Djodjodirjo didalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” halaman 35 yaitu “suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau: bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan hak hukumnya sendiri atau



bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda”.

Bahwa, M.A. Moegni Djodjodirjo juga memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adanya hak – hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban si pelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan oleh peraturan perundang – undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma – norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan – peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat.

18. Bahwa perlu Penggugat sampaikan, bahwa seseorang dan/atau badan hukum bisa dikatakan melanggar Pasal 1365 KUHPerdara karena memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan yang salah/bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Harus ada peraturan/perundang – undangan yang dilanggar/melanggar hukum subjektif orang lain
- c. Harus ada menimbulkan kerugian yang nyata dapat dibuktikan secara rinci/melanggar kaidah tata susila.
- d. Harus melanggar PATIHA, yakni melanggar kepatutan, norma norma, kehati – hatian dalam masyarakat bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat/terhadap benda orang lain.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM Turut Tergugat I DAN Turut Tergugat II

19. Bahwa permasalahan ini adalah masalah pembebasan tanah atau dicabutnya hak atas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang digunakan untuk pembangunan SD Inpres Cilampang, berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978. Mengingat pencabutan hak atas tanah sebab akibatnya secara tegas telah diatur dalam Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), sedangkan mengenai pembebasan tanah diatur dengan peraturan – peraturan lainnya.

Bahwa pembebasan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak. Kalau dilihat dari kebutuhan Pemerintah akan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah – tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas sekali. Maka satu – satunya jalan yang dapat di tempuh yaitu membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dikuasai hukum adat maupun hak – hak lainnya yang melekat di atasnya.

20. Bahwa dibangunnya SD Inpres Cilampang diatas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

tidaklah dibangun secara serta merta, ada proses yang harus dilalui sebelum SD Inpres Cilampang di bangun diatas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)), hal ini diatur dalam Pasal 4 Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, yaitu:

“penentuan lokasi gedung sekolah dalam masing – masing daerah tingkat II di tetapkan oleh bupati/walikota/madya setelah berkonsultasi dengan kepala kantor Departemen Pendidikan dan Kedayaan Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan ...”

dari Inpres tersebut sangat jelas bahwa ada keterlibatan langsung dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada saat itu dalam menentukan pembangunan SD Inpres Cilampang yang dibangun diatas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung.

Bahwa selain menentukan lokasi pembangunan sekolah [vide pasal 4 Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978], Turut Tergugat I merupakan pihak yang mendapat instruksi dari Presiden RI saat itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978 untuk menyediakan tanah/lahan guna pembagunan sekolah yang lokasinya telah di tentukan oleh Turut Tergugat I selaku Bupati sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, yaitu:

“imbangan pokok yang perlu disediakan oleh pemerintah daerah ialah penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimal 6 (enam) ruang kelas, di tambah halaman yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya.

Yang mana tanah/lahan guna pembagunan sekolah haruslah tanah/lahan *“yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya”*, artinya lahan/tanah yang akan di gunakan untuk pembangunan gedung sekolah adalah tanah yang bersih dari permasalahan hukum baik pada saat itu maupun di kemudian hari dan sudah dalam bentuk aset milik pemerintah daerah sehingga bebas dari biaya penggunaan.

21. Bahwa di tetapkannya SD Inpres Cilampang dibangun diatas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada dasarnya bertujuan *“untuk kepentingan umum”*. Namun dalam pelaksanaannya negara dalam hal ini di wakili oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak boleh

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara semena – mena merampas hak seseorang atas kebendaannya (tanah) dengan berlindung dibalik frasa “*untuk kepentingan umum*” dan tetap harus memperhatikan *prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah*.

Bahwa Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) pada pasal 18, menyatakan:

“untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang – undang”

dengan demikian, ditetapkan tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk di bangun SD Inpres Cilampang merupakan pencabutan hak yang dilakukan dengan cara dirampas/semena – mena, karena hingga akhir hayatnya Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) belum pernah sedikit pun menerima ganti kerugian atas tanah yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang sebagaimana yang di amanatkan dalam Pasal 18 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA).

22. Bahwa tanah/lahan guna pembagunan SD Inpres Cilampang merupakan milik individu/perorangan yaitu milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) bukan merupakan aset milik Pemerintah

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah (Turut Tergugat I), maka penggunaannya haruslah dengan memperhatikan *prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah* dan melalui proses pembebasan tanah sebagaimana yang telah diatur dalam PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah serta harus disertai dengan ganti rugi dan bukti peralihan hak yang jelas serta otentik sebagai bentuk kepastian hukum, mengingat Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965 [vide bukti P - 8].

Bahwa menurut keterangan ahli waris Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) atas lahan seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang tidak pernah di perjual belikan dan dipindah tangankan kepada siapapun dan dalam bentuk dan cara apapun, berdasarkan hal tersebut penggunaan tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

oleh Turut Tergugat untuk di bangun SD Inpres Cilampang tanpa dasar atau alas hak yang sah, tidak memperhatikan *prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah* dan melanggar:

a. Pasal 10 ayat (1) Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, yaitu:

“imbalan pokok yang perlu disediakan oleh pemerintah daerah ialah penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimal 6 (enam) ruang kelas, di tambah halaman yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya.

b. Pasal 18 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), yaitu:

“untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang – undang”

c. dan, Pasal 2 Undang – Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, yaitu:

“dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”

23. Bahwa, berdasarkan dalil yang Penggugat uraikan pada Point 19 – point 22, dapat di simpulkan apa yang dilakukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu melanggar Inpres No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978 jo Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) jo Undang – Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya serta dalam proses pembebasan tanahnya tidak bersandar pada PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Sehingga tidaklah berlebihan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menetapkan lokasi dan imbal pokok untuk pembangunan SD Inpres Cilampang diatas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

adalah Perbuatan Melawan Hukum.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM Tergugat I DAN Tergugat II

24. Bahwa adanya pemekaran daerah Kota Serang, pelimpahan aset dan kewenangan dari Pemerintah Kabupaten Serang (Turut Tergugat I) ke Pemerintah Kota Serang (Tergugat I) berdasarkan Undang – Undang No. 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang serta Berita Acara Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang No. 030/BA.36-Huk/2010; No. 031/47-Huk/2010, tidaklah secara serta merta dapat menghilangkan pertanggung jawaban perdata Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengingat fakta yang tidak dapat dipungkiri, permasalahan ini terjadi akibat dari kelalaian dan ketidak telitian dalam menjalankan Instruksi Presiden beserta peraturan peraturannya yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat.

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa oleh karena tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di bangun SD Inpres Cilampang, saat ini penguasaan dan pengelolaannya berada dibawah penguasaan Tergugat I dan digunakan oleh Tergugat II, hal ini berdasarkan:

a. Pasal 13 ayat (1) Undang – Undang No. 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang, yaitu:

“bupati serang bersama pejabat walikota serang menginventarisasi, mengatur, dan melaksanakan pemindahan personel, penyerahan aset, serta dokumen kepada pemerintah kota serang”

b. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu:

“Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.”

c. Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu:

“Kepala satuan kerja perangkat daerah adalah pengguna barang milik daerah.”

d. Berita Acara Tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang No. 030/BA.36-Huk/2010; No. 031/47-Huk/2010.

Bahwa perlu Penggugat sampaikan, yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* bukanlah proses hibah/pemberian dari Turut

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Tergugat I ke Tergugat I, melainkan proses peralihan hak dan alas hak penggunaan tanah yang di atasnya telah di bangun SD Inpres Cilampang dari Turut Tergugat I selaku pelaksana Inpres pada saat itu dengan Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) selaku pemilik tanah. Adapun Pemerintah Kota Serang (Tergugat I) dan Dindik Kota Serang (Tergugat II) ditarik menjadi Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* karena secara *de facto* dan *de jure* tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di bangun SD Inpres Cilampang saat ini berada dalam Penguasaan Tergugat I dan digunakan Tergugat II.

26. Bahwa berdasarkan data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.13] menerangkan bahwa status tanah tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang adalah Hak Pakai, namun dalam keterangan tersebut tidak di terangkan nomor sertifikat dan tahun pembuatan hak pakainya. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama bahwa lazimnya hak pakai di lengkapi dengan sertifikat hak pakai dan nomornya pada sertifikat Hak Pakai tersebut, yang di terbitkan oleh kantor pertanahan setempat sebagai bukti otentik bagi pemegang hak pakai. Hal ini sesuai dengan Pasal 43 ayat (1) dan (3) Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan:

“(1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud pasal 42 wajib di daftarkan dalam buku tanah pada kantor pertanahan;

(3) sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai di berikan sertifikat hak atas tanah”

Bahwa dengan tidak adanya nomor dan tahun penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang yang saat ini di kuasai oleh Tergugat I dan digunakan oleh Tergugat II, maka patut diduga hak pakai sebagaimana yang di maksud dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.13] belum/tidak di daftarkan di kantor pertanahan dan belum/tidak bersertifikat hak pakai karena hingga saat ini pun Tergugat I tidak bisa menunjukan fisik sertifikat hak pakai. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa alas hak atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai dan menggunakan tanah tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang tidak jelas.

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 2 Undang – Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, menyatakan:

“dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”

maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan penggunaan tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang
dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di bangun SD Inpres Cilampang oleh Tergugat II dilakukan tanpa alas hak yang sah sesuai Peraturan Perundang – undangan.

27. Bahwa berdasarkan data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.13] menerangkan bahwa tanah yang saat ini di bangun SD Inpres Cilampang peralihan haknya berasal dari jual beli pada tahun 1982. Yang mana pada tahun 1982 Pemerintahan Kota Serang (Tergugat I) pada saat itu belum terbentuk, artinya proses jual – beli masih dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Serang (Turut Tergugat I).

Bahwa dalam hubungannya dengan jual beli hak atas tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT/PPATS) mempunyai peranan penting seperti yang telah diatur di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (*pada saat tahun 1982 masih menggunakan*

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah), menegaskan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

artinya jual beli hak atas tanah harus dilakukan di hadapan PPAT sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah yang selanjutnya PPAT akan membuat Akta Jual Beli.

28. Bahwa dikaitkan dengan dalil yang Penggugat sampaikan dalam point 26 terkait dugaan tidak/belum terdaftarnya Hak Pakai atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang di Badan Pertanahan Nasional setempat (BPN Serang), maka terjawablah mengapa Hak Pakai atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang hingga saat ini tidak/belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional setempat (BPN Serang). Hal ini di duga karena tidak adanya bukti peralihan hak berupa jual beli antara Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) dengan Pemerintah Kabupaten Serang (Turut Tergugat I) pada saat itu atas tanah seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di bangun SD Inpres Cilampang sehingga atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang tidak dapat diberikan pembebanan hak

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Hak Pakai, sebagaimana Pasal 44 ayat (1) PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dugaan ini dapat dibuktikan dengan tidak pernah dikeluarkan dan diperlihatkan oleh Tergugat I maupun oleh Turut Tergugat I baik fisik asli/salinan Akta Jual Beli dan/atau setidak – tidaknya bukti pembayaran sebagai bukti adanya jual beli atas tanah seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang. Oleh karena itu kuatlah dugaan Penggugat bahwa proses jual beli sebagaimana yang diterangkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.13] tidak pernah terjadi.

29. Bahwa berdasarkan dalil yang Penggugat uraian point 24- 28 tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai dan Tergugat II yang mengelola tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang tanpa alas hak yang jelas dan sah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah berlebihan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

TUNTUTAN

30. Bahwa proses dan prosedur peralihan hak atas tanah serta penggunaan dan penguasaan tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang di atasnya dibangun Sekolah Dasar Inpres Cilampang, yang dilakukan oleh Para Tergugat dilakukan dengan cara tidak sebagaimana seharusnya dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan hal tersebut tidaklah berlebihan dan wajar apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk MENYATAKAN tanah seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

yang dari tahun 1978 hingga saat ini di atasnya telah dibangun Sekolah Dasar Inpres Cilampang masih merupakan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)).

31. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA Tergugat sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sangatlah merugikan Penggugat baik secara immateriil (moril) maupun materiil, bila diperhitungkan kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Hilangnya harta Penggugat yaitu sebidang tanah seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur,

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:

Barat : Tanah kering/kuburan

Utara : sawah sawilan kedawung

Timur : Jalan

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang

dengan batas – batas saat ini yaitu:

Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari

Utara : Jalan Taman Banten Lestari

Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi

Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung

Yang mana kerugian materil tersebut jika dihitung menggunakan harga jual tanah tersebut saat ini sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah)/Meter dikali luas tanah seluas 2320 M2 maka total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 2.320.000.000.- (Dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

Kerugian Immateril:

Waktu dan pikiran yang terbuang untuk menghadapi perkara *a quo* serta beban moril yang ditanggung oleh Penggugat dan Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) akibat perbuatan yang dilakukan secara sengaja ataupun karena kelalaian Para Tergugat tidak dapat di nilai dengan materi, walaupun dihitung kerugian immateril dalam bentuk uang sebagai bentuk suatu kepastian hukum atas diajukannya gugatan ini maka kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 jo Pasal 1367 KUHPdata dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materil maupun immateril yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan PENGGUGAT sudah selayaknya PARA Tergugat secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian. Oleh karena itu Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk MENGHUKUM Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materil dan moril yang Penggugat alami secara tunai dan seketika kepada Penggugat yang harus Para Tergugat laksanakan

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau setidaknya – tidaknya menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat.

32. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini dan untuk menghindari Penggugat mengalami kerugian yang berlarut – larut maka berdasarkan Pasal 606a dan Pasal 606b *Rechtsverordering* (Rv) serta Pasal 225 ayat (1) HIR yang menyatakan:

“jika seorang – orang, yang dihukum akan melakukan suatu perbuatan, tidak melakukan perbuatan itu didalam waktu yang ditentukan oleh hakim, maka bolehlah pihak yang dimenangkan dalam putusan hakim itu, meminta kepada pengadilan negeri dengan pertolongan ketuanya baik dengan surat, baik dengan lisan, supaya kepentingan yang akan didapatnya jika keputusan itu diturut, dinilai dengan uang yang banyaknya harus diberitahukan dengan tentu, jika permintaan itu dilakukan dengan lisan maka hal itu harus dicatat”

Sebagaimana hal tersebut, Penggugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari yang Para Tergugat bayarkan kepada Penggugat bila Para Tergugat lalai dalam memenuhi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga sampai putusan ini dilaksanakan.

33. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti – bukti yang sah yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya dan Penggugat merupakan Penggugat yang beritikad baik maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga bukti – bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini.

34. Bahwa mengingat dalil – dalil dan bukti – bukti yang tidak dapat diragukan kebenarannya, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini secara serta merta dijalankan lebih dahulu (*vitvoerbaar bijvoorraad*) walau ada verzet, banding, maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya memberikan putusannya dengan amar sebagai berikut:

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 2320 M2 yang terletak di Jl. Komplek Taman Banten Lestari, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu:
Barat : Tanah kering/kuburan
Utara : sawah sawilan kedawung
Timur : Jalan
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang
dengan batas – batas saat ini yaitu:
Barat : Kuburan dan Lahan Milik Taman Banten Lestari
Utara : Jalan Taman Banten Lestari
Timur : Rumah Alm. Bapak Rudi
Selatan : Tk. Negeri Cilampang dan Jl. Cilampang – Kedawung
yang dari tahun 1978 hingga saat ini di atasnya telah dibangun Sekolah Dasar Inpres Cilampang masih merupakan tanah milik Kakek Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm));
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp. 2.320.000.000.- (Dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat atau setidak – tidaknya menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari yang Para Tergugat bayarkan kepada Penggugat bila Para Tergugat lalai dalam memenuhi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga sampai putusan ini dilaksanakan;
6. Menyatakan sah dan berharga bukti – bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini secara serta merta dijalankan terlebih dahulu (*vitvoerbaar bijvoorraad*) walau ada verzet, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat jawaban Tergugat I tertanggal 25 Januari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Membaca surat jawaban Tergugat II tertanggal 26 Januari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2021 Nomor 143/Pdt.G/2020/PN. Srg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa / lewat waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.315.000,00 (Tiga juta tiga ratus lima belas ribu rupiah).

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Serang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Juni 2021 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2021 Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Srg. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Juli 2021 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat I / Terbanding I, Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding II, sedang untuk Tergugat II / Terbanding II permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama pada tanggal 28 Juli 2021;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 09 Juli 2021, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak para Tergugat/Terbanding dan kepada pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 28 Juli 2021 dan tanggal 29 Juli 2021;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tyertanmggal; 5 Agustus 2021, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 18 Agustus 2021 kepada pihak Penggugat/Pembanding;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Srg. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang telah memberi kesempatan kepada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding I, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Turut terbanding II masing-masing pada tanggal 7 Juli 2021 dan kepada Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 28 Juli 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2021 Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Srg. telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan nya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2021 Nomor 143/Pdt.G/2020/PN.Srg. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

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

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2021 Nomor 143/Pdt.G/2020/PN Srg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Senin, tanggal 6 September 2021 oleh kami: SOFYAN SYAH, SH. MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten selaku Ketua Majelis, ENNID HASANUDDIN, SH. CN. MH. dan HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 153/PDT/2021/PT.BTN, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh ENAR SUNARYA, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

ttd.

ENNID HASANUDDIN, SH. CN. MH

ttd.

HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH.

HAKIM KETUA,

ttd.

SOFYAN SYAH, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

ENAR SUNARYA

Perincian Biaya Banding:

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 153/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Administrasi.....	<u>Rp. 130.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00