



P U T U S A N

Nomor 141/PDT/2021/PTB DG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI dahulu bernama Perkumpulan

Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat, berkedudukan di Jalan Martadinata Nomor 61, Sukabumi, yang diwakili oleh Agus Paulus Husen, S.Th. dan Agus Supardiman Salimin masing-masing selaku Ketua dan Sekretaris dalam hal ini memberi kuasa kepada Poltak Siagian, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Firma Hukum Rhema Kasih, beralamat di Jalan Dewi Sartika Nomor 119, Kelurahan Pungkur, Kecamatan Regol, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Pebruari 2021, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat;**

L a w a n

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN c.q. DINAS PENDIDIKAN

DAN KEBUDAYAAN PROVINSI JAWA BARAT c.q. DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q.

SEKOLAH DASAR NEGERI CIKOLE KOTA SUKABUMI, berkedudukan di Jalan Rumah Sakit Belakang Nomor 3 Kota Sukabumi yang diwakili oleh Gigin Dewiyana, S.Pd. selaku Kepala Sekolah Sekolah Dasar Negeri Cikole, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Lulu Yuliasari, S.H. dan kawan-kawan, Tim Penanganan Perkara Litigasi Pemerintah Daerah Kota Sukabumi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2020 dan telah didaftar di Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 23 September 2020, selanjutnya disebut **Terbanding semula Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 Maret 2021 Nomor:141/PDT/2021/PT.BDG

Halaman 1 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan Tingkat Banding dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat dengan gugatan sebagaimana terdapat dalam surat gugatan tertanggal 11 Agustus 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Register Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Skb tanggal 11 Agustus 2020 dengan uraian sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan yang mendasari gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), *Vereeniging voor Christelijke Scholen* berkedudukan di Jakarta memiliki sebidang tanah seluruhnya seluas 6.580 m² berikut bangunan yang berada di atasnya terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43 dahulu Jalan Cikole Nomor 47, Kelurahan Cikole, Kota Sukabumi dan telah terdaftar pada Kadaster Sukabumi yaitu *Eigendom Verpondings* Nomor 35 Surat Ukur tanggal 5 Oktober 1894 Nomor 39, luas 6.580 m²;
2. Bahwa kemudian pada tahun 1961, *Vereeniging voor Christelijke Scholen* berkedudukan di Jakarta berganti nama menjadi Himpunan Sekolah Kristen berkedudukan di Jakarta berdasarkan Anggaran Dasar tanggal 3 Maret 1961;
3. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, tanah tersebut telah dikonversi sesuai dengan hak-hak di dalam Undang-Undang Pokok Agraria menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 604 atas nama Himpunan Sekolah Kristen yang didaftar pada tanggal 14 September 1970 dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 604 pada tanggal 16 Januari 1971. Semula sebagai pemilik (*eigendom*) dikonversi menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan, luas 6.580 m² dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 Oktober 1894 Nomor 39 asal konversi ex *Eigendom Verpondings* Nomor 39;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Oktober 1976, Himpunan Sekolah Kristen di Jakarta menghibahkan tanah tersebut kepada Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru Jawa Barat yang berkedudukan di Sukabumi berdasarkan Akta Hibah Nomor 46/1976 yang dibuat di hadapan Abu Bakar

Halaman 2 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jacub selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Kota Sukabumi dengan pencatatan 2-11-1976, Dp. Nomor 318/1976 dengan nama yang berhak Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat berkedudukan di Sukabumi, kemudian pada tanggal 24 Agustus 1993 berdasarkan Anggaran Dasar Nomor 30 yang dibuat oleh Notaris Tetu Suhartati, S.H., Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat (Anggaran Dasar berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor 36 Tahun 1952, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 13-6-1952 Nomor 48) yang kemudian berganti nama menjadi Yayasan Kehidupan Baru menurut Anggaran Dasar Nomor 30 pada tanggal 24 Agustus 1993 (Penggugat);

5. Bahwa pada sekitar tahun 1950 Tergugat memerlukan sebagian tanah beserta bangunan milik Penggugat yang berdiri di atasnya dengan luas 2.960 m² dengan batas-batas:

- sebelah timur : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
- sebelah utara : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
- sebelah barat : berbatasan dengan ex RM Pare Gede Nomor 33 (rumah kosong);
- sebelah selatan : berbatasan dengan Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM);

yang merupakan sebagian dari luas keseluruhan tanah 6.580 m² berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 604 tersebut guna menampung sementara waktu murid-murid Sekolah Dasar Teladan yang belum mempunyai ruangan, maka sambil menunggu Tergugat mendirikan/mendapatkan bangunan sekolah di tempat yang lain, Tergugat meminta izin secara lisan kepada *Vereeniging voor Christelijke Scholen* (VVCS) selaku pemilik tanah, sebelum tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat agar Tergugat dapat menggunakan tanah beserta bangunan tersebut di atas dan atas iktikad baik VVCS guna membantu Tergugat, maka Tergugat diizinkan untuk sementara waktu memakai tanah dan bangunan tersebut sampai Tergugat mendirikan/mendapatkan gedung sekolah bagi murid-muridnya;

6. Bahwa ternyata sampai dengan tahun 1954, Tergugat belum dapat mendirikan/mendapatkan tempat untuk murid-muridnya sehingga VVCS dan Tergugat membuat perjanjian sewa menyewa;

Halaman 3 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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

7. Bahwa pada tanggal 3 Maret 1961 *Vereeniging voor Christelijke Scholen* berganti nama menjadi Himpunan Sekolah Kristen;
8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 1961 sehubungan murid-murid yang masuk sekolah sudah mulai banyak dan Himpunan Sekolah Kristen juga memerlukan tanah beserta bangunan tersebut guna mendirikan/ menyelenggarakan perguruan dan pendidikan sebagai upaya ikut mencerdaskan bangsa, maka Himpunan Sekolah Kristen/Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru/Yayasan Kehidupan Baru (sekarang Penggugat) mengirim surat kepada Inspeksi Pengajaran Rendah Kabupaten Sukabumi untuk meminta agar mengembalikan tanah dan bangunan karena akan digunakan oleh Penggugat namun jawaban Tergugat menyatakan masih memerlukan tanah dan bangunan tersebut;
9. Bahwa selanjutnya Penggugat meminta kembali tanah dan bangunan tersebut dan akan membatalkan perjanjian sewa menyewa sebagaimana surat yang diajukan kepada Jawaban FDK DT I Jabar Ranting Sukabumi Timur pada tanggal 11 Oktober 1963 Nomor 812/K.B./63;

Bahwa terhadap permintaan pembatalan sewa menyewa tersebut, Jawaban FDK DT I Jabar Ranting Sukabumi Timur menjawab pada tanggal 14 Oktober 1963 dengan Nomor Surat 234/D-1/FDK/C63 perihal Pengembalian Sekolah Dasar Jalan Cikole Nomor 47 (sekarang Nomor 43) kepada Pengurus Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru Jawa Barat di Sukabumi dan menyatakan belum bersedia membatalkan sewa menyewa tanggal 21 Desember 1954 Pasal III dengan alasan:

- a) Masih diperlukannya menggunakan gedung tersebut untuk Sekolah Dasar Gadis II;
 - b) Sekolah tersebut telah ditunjuk sebagai sekolah percontohan untuk proyek keindahan dan kebersihan sekolah di Jawa Barat;
10. Bahwa pernyataan sepihak dari Tergugat tentang tidak bersedianya membatalkan sewa menyewa tanah beserta bangunan-bangunan sengketa kepunyaan Penggugat tersebut di atas ternyata hanya sekadar janji belaka yang tidak pernah ada realisasinya sebagai salah satu upaya untuk mengulur-ulur waktu, karena pernyataan sepihak *a quo* juga tidak ada tindak lanjutnya;

Bahwa setelah diterbitkannya surat jawaban tersebut, hingga saat ini Tergugat tidak pernah membayar uang sewa tapi tetap menempati dan

Halaman 4 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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

memakai tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, menolak untuk mengembalikan tanah beserta bangunan milik Penggugat kepada Penggugat dan pernyataan sepihak sewa menyewa yang tidak ada realisasinya tersebut di atas jelas sebagai suatu tindakan yang melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat padahal Tergugat tahu serta menyadari sepenuhnya bahwa yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut adalah Penggugat, dengan demikian jelas Tergugat terbukti tidak mempunyai iktikad baik. Oleh karena itu sudah selayaknya perjanjian sewa menyewa tersebut dinyatakan batal;

11. Bahwa sikap dan tindakan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas sudah cukup jelas sebagai tindakan yang melawan hukum karena sudah seharusnya menurut terhadap Tergugat untuk dihukum menyerahkan tanah beserta bangunan milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, baik secara sukarela maupun dengan bantuan aparat penegak hukum terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa selain itu pula sudah selayaknya/sepatutnya menurut hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian *materieel* terhadap Tergugat karena sejak tahun 1954 di mana sejak adanya perjanjian sewa menyewa hingga saat ini namun tidak pernah membayar selama 66 tahun sehingga Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk menikmati tanah beserta bangunan milik Penggugat yang bila diukur dengan harga sewa menyewa saat ini tanah beserta bangunannya per tahun minimal sebesar Rp100.000.000,00 dengan demikian dihitung sejak 21 Desember 1954 sebesar 66 tahun x Rp100.000.000,00 (sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi) = sebesar Rp6.600.000.000,00 (enam miliar enam ratus juta rupiah). Akibat tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat serta tidak membayar uang sewa dalam waktu yang begitu lama, maka Penggugat mengalami kerugian *immaterieel* sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sehingga total kerugian Penggugat baik *materieel* maupun *immaterieel* sebesar Rp11.600.000.000,00 (sebelas miliar enam ratus juta rupiah);
13. Bahwa bila Tergugat lalai/tidak mau melaksanakan secara sukarela putusan ini, sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sampai dengan

Halaman 5 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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

diserahkan tanah beserta bangunan-bangunan sengketa kepada Penggugat;

14. Bahwa ada kekhawatiran yang beralasan kuat di mana tanah beserta bangunan sengketa kepunyaan Penggugat akan dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain atau akan terjadi mutasi hak atau dimohonkan hak, karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri meletakkan sita jaminan/sita *revindicatoir* atas tanah beserta bangunan sengketa tersebut yang terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43, Kota Sukabumi dengan batas-batas:

- sebelah timur : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
- sebelah utara : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
- sebelah barat : berbatasan dengan ex RM Pare Gede Nomor 33 (rumah kosong);
- sebelah selatan : berbatasan dengan Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM);

sebagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 604 dengan luas keseluruhannya 6.580 m² terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43 Kota Sukabumi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah seluas 2.960 m² sebagian dari tanah HGB Nomor 604 dengan batas-batas tanah:
 - sebelah timur : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
 - sebelah utara : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
 - sebelah barat : berbatasan dengan ex RM Pare Gede Nomor 33 (rumah kosong);
 - sebelah selatan : berbatasan dengan Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM);

Hak Guna Bangunan Nomor 604 dengan luas keseluruhannya 6.580 m²

Halaman 6 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43, Kota Sukabumi;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 21 Desember 1954 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah beserta bangunan yang berada di atasnya kepunyaan Penggugat terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43 dahulu Jalan Cikole Nomor 47, Kota Sukabumi sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 604 kepada Penggugat dalam keadaan baik secara sukarela maupun dengan bantuan aparat penegak hukum terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp11.600.000.000,00 (sebelah miliar enam ratus juta rupiah) dengan perincian:
 - Kerugian *materieel* Rp6.600.000.000,00 (enam miliar enam ratus juta rupiah);
 - Kerugian *immaterieel* Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan atas sebagian tanah dan bangunan milik Penggugat seluas 2.960 m² dengan batas-batas:
 - sebelah timur : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
 - sebelah utara : berbatasan dengan jalan rumah sakit belakang;
 - sebelah barat : berbatasan dengan ex RM Pare Gede Nomor 33 (rumah kosong);
 - sebelah selatan : berbatasan dengan Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM);sebagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 604 dengan luas keseluruhannya 6.580 m² terletak di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 43 dahulu Jalan Cikole Nomor 47, Kota Sukabumi adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela;

Halaman 7 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



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

I. Dalam Eksepsi:

Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat;

I.1 Eksepsi tidak berwenang mengadili secara absolut (*exceptio van onbevoegheid*)

Bahwa gugatan Penggugat sesuai dengan perihal gugatan *posita* gugatan halaman 5 angka 10 dan 11 dengan *petitum* halaman 7 angka 3 adalah merupakan gugatan perbuatan melawan hukum yang mengandung arti bahwa adanya dugaan Tergugat melakukan suatu tindakan yang melawan hukum atau melanggar ketentuan perundang-undangan;

Bahwa gugatan tersebut menunjukkan Penggugat tidak bisa membedakan antara perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum perdata dan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum tata usaha negara. H. Ujang Abdullah, S.H., M.Si. dalam makalahnya yang disampaikan pada Bimbingan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 13 - 14 Juli 2005 Pemerintah Provinsi Lampung yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa* menyatakan dengan tegas bahwa *pemerintah yang merupakan bagian dari organisasi negara mempunyai organ-organ yang disebut badan atau jabatan tata usaha negara yang mempunyai mandiri dalam statusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat melakukan perbuatan hukum perdata dan hukum publik seperti mengadakan perjanjian, melahirkan hukum positif dalam bentuk keputusan dari yang bersifat umum sampai keputusan yang konkret dan individual*;

Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bersama bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah dapat berbentuk perbuatan hukum dalam lingkup hukum perdata serta dapat juga dalam lingkup hukum publik seperti membentuk hukum positif dalam bentuk keputusan (baik yang bersifat umum maupun keputusan yang konkret dan individual);

Halaman 8 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG.



Bahwa sehubungan dengan perbuatan pemerintah yang dapat dilakukan dalam lingkup perbuatan hukum perdata dan hukum publik maka perlu dilakukan klasifikasi terhadap perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah sebelum mengajukan permasalahan berkenaan dengannya ke pengadilan, karena akan sangat berpengaruh terhadap peradilan mana yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perbuatan hukum dari pemerintah tersebut;

Bahwa selain itu pula menurut Paulus Effendi Lotulung dalam makalahnya yang berjudul *Menyongsong Pengesahan Rancangan Undang-Undang Republik Indonesia tentang Administrasi Pemerintahan* yang disampaikan pada acara Bimbingan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara di Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 9 Januari 2009 yang menyatakan *dengan mengacu pada ketentuan Pasal 44 RUU AP, gugatan perdata yang didasarkan pada PMHP (perbuatan melanggar hukum oleh penguasa) atau dalam istilah bahasa Belanda dikenal dengan onrechtmatige overheidsdaad yang selama ini menjadi kompetensi di peradilan umum selanjutnya akan dilimpahkan kewenangan memeriksa dan mengadilinya pada peradilan administrasi negara atau peradilan tata usaha negara sehingga kelak peradilan tata usaha negara di Indonesia akan ada 2 (dua) jenis atau macam gugatan, yaitu: pertama, gugatan pembatalan suatu keputusan badan atau pejabat pemerintahan atas dasar pelanggaran perundang-undangan yang berlaku dan pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik; kedua, gugatan ganti rugi materieel maupun immaterieel atas dasar tindakan badan atau pejabat pemerintahan yang menimbulkan kerugian materieel maupun immaterieel menurut undang-undang ini;*

Sebagaimana juga dikutip oleh Agus Budi Susilo (Hakim PTUN Bandung) dalam makalahnya yang berjudul *Reformulasi Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan Dalam Konteks Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara* yang dimuat dalam Jurnal Hukum dan Peradilan Volume 2 Nomor 2, Juli 2013, ISSN 2303-3274;

Bahwa selanjutnya pasca lahirnya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat

Halaman 9 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Pemerintahan (Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019), maka kewenangan untuk mengadili persoalan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) sepenuhnya menjadi kewenangan dari pengadilan tata usaha negara;

Hal ini termuat dengan jelas dalam Konsiderans menimbang huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tersebut yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa hal ini dipertegas dengan ketentuan yang termuat di dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tersebut khususnya Pasal 1 angka:

1. *Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*
2. *Sengketa tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan;*
3. *Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
4. *Warga masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan tindakan pemerintahan;*
5. *Penggugat adalah warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan;*
6. *Tergugat adalah pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan tindakan pemerintahan*

Halaman 10 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh warga masyarakat;

7. *Gugatan terhadap tindakan pemerintah adalah permohonan berisi tuntutan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;*
8. *Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara atau pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara;*

Bahwa selanjutnya dinyatakan pula secara tegas di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 bahwa *perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;*

Selain itu pula secara tegas juga dinyatakan di dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 bahwa *perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh pengadilan negeri, pengadilan negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;*

Bahwa mengenai pengadilan negeri tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa dan memutus perkara gugatan mengenai adanya perbuatan melawan hukum oleh pejabat pemerintahan dalam sengketa hak atas tanah ex HGB 604 atas nama Penggugat yang mana Tergugat juga masuk sebagai salah satu pihak dalam sengketa tersebut, telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Skb tanggal 12 Februari 2020 dengan pertimbangan bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili perkara perbuatan melawan hukum oleh pejabat pemerintahan;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus terlebih dahulu berkenaan dengan kewenangan mengadili secara absolut dari Pengadilan Negeri

Halaman 11 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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)



Sukabumi dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Oleh karena itu pula, sudah sepantasnya gugatan dari Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan serta selanjutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- 1.2 Eksepsi gugatan *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*))

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Sbk harus dinyatakan *error in persona* dikarenakan Penggugat keliru menarik pihak dan kurang pihak, hal ini sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat yang menyebut Tergugat sebagai Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan c.q. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat c.q. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Sukabumi c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi;

Bahwa apa yang disebutkan oleh Penggugat tersebut adalah keliru, SDN Cikole Kota Sukabumi bukan merupakan instansi bawahan dari Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat maupun Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, ketiganya merupakan badan hukum publik yang terpisah dan tidak memiliki jenjang hierarkis secara langsung, akan tetapi hanya bersifat koordinatif sehingga tidak dapat disatukan menjadi satu pihak. Hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat keliru pihak sekaligus juga kurang pihak;

Bahwa selain itu pula berdasarkan apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 9 yang menyebutkan bahwa selanjutnya Penggugat meminta kembali tanah dan bangunan tersebut dan akan membatalkan perjanjian sewa menyewa sebagaimana surat yang diajukan kepada Jawatan FDK.I. Jabar. Ranting Sukabumi Timur pada tanggal 11 Oktober 1963 Nomor 812/K/B./63;

Bahwa perlu diketahui SD Negeri Cikole merupakan penggabungan 2 (dua) SD negeri yaitu SD Negeri Cikole 1 dan SD Negeri Cikole 3 berdasarkan Keputusan Wali Kota Sukabumi Nomor 201 tahun 2013 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri di Kota Sukabumi yang dahulu lebih dikenal dengan SD Gadis dan SD Cikole 47 sehingga tidak ada kaitannya dengan instansi yang bernama Djawatan FDK DT I Djabar Ranting Sukabumi Timur yang merupakan

Halaman 12 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

instansi bawahan dari Departemen Pendidikan Republik Indonesia. Sedangkan SD Negeri Cikole merupakan instansi bawahan dari Pemerintah Daerah Kota Sukabumi yang merupakan pelimpahan dari Pemerintah Pusat setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah;

Berdasarkan hal tersebut jelas membuktikan bahwa pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat terkait dengan surat menyurat perihal penggunaan tanah dan bangunan adalah instansi yang bernama Djawatan FDK DT I Djabar Ranting Sukabumi Timur yang secara nyata tidak ada hubungannya dengan Tergugat (SDN Cikole). Maka sudah selayaknya apabila Djawatan FDK DT I Djabar Ranting Sukabumi Timur dimasukkan dalam perkara *a quo*;

Bahwa selain itu pula terhadap bangunan-bangunan yang berada di tanah bekas HGB 604 tersebut telah dilakukan pembayaran oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat melalui Surat Perintah Membayar Uang Nomor 0081/PM/YKP/79-80 yang merupakan otorisasi pembayaran berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DT I Jabar tanggal 21-8-1979 Nomor 254/2P.6.1/79-80;

Bahwa selain itu pula jelas terlihat pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat terkait pembayaran bangunan di tanah bekas HGB Nomor 604 adalah Pemerintah Provinsi Jawa Barat, oleh karena itu maka sudah selayaknya apabila Pemerintah Provinsi Jawa Barat dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Djawatan FDK DT I Djabar Ranting Sukabumi Timur sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, maka menjadikan gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Registrasi 19/Pdt.G/2020/PN Skb menjadi tidak sempurna karena kurang pihak;

Hal tersebut selaras dengan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* Edisi ke-2 tahun 2017 halaman 119 yang menyebutkan bahwa *bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya*;

Halaman 13 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG.

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)



Hal tersebut juga mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 178/1983 tanggal 21 September 1984 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 96/1982 tanggal 5 Maret 1983 yang menyatakan bahwa karena tidak menarik pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak maka gugatan dinyatakan mengadung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

Yurisprudensi tersebut semakin diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang lain dalam Putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 454/1982 tanggal 9 Juni 1983 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 6/1982 tanggal 25 Agustus 1982 yang menyatakan bahwa *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara tidak menyertakan pihak yang memiliki relevansi namun tidak ditarik menjadi pihak di dalam suatu perkara. Hal senada juga ditegaskan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain yaitu putusan dalam Putusan Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan Penggugat maka mengandung cacat *plurium litis consortium*;

1.3 Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki alas hak atau *legal standing* terhadap objek sengketa;

Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak/*legal standing* terhadap objek sengketa telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dan diputus dengan Putusan Nomor Register 03/Pdt.G/2014/PN Smi dan diputus pada tanggal 28 Agustus 2014 sebagaimana juga telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Kasasi dengan Nomor 622 K/Pdt/2016. Adapun pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa HGB Nomor 604/Desa Kota Wetan berasal dari Hak Eigendom Perp. Nomor 351 Gn. Parang U.7 i-4 Pendaftaran Nomor 1446, sehingga terhadap HGB tanah tersebut berlaku ketentuan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-

Halaman 14 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Barat juncto Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Pemohon hak baru atas HGU, HGB dan Hak Pakai atas tanah konversi hak barat wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB pada tanggal 3 Desember 1980 bahkan Penggugat baru mengajukan rekomendasi perpanjangan HGB Nomor 604 pada tanggal 23 Februari 1994 melalui Surat Nomor 015/KU/YKUI/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi. Berdasarkan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Penggugat telah terlambat memohon hak baru atas tanah objek sengketa, sehingga hak Penggugat atas tanah objek sengketa berakhir pada tanggal 24 September 1980 karena jangka waktu hak berakhir, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, maka Penggugat tidak lagi memiliki alas hak/legal standing untuk melakukan gugatan kepemilikan terhadap objek sengketa;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN Smi sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) juncto Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria juncto Pasal 1 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pengertian hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu paling lama 30 tahun kecuali untuk HGB yang berasal dari konversi hak asing hanya berlaku selama sisa hak tersebut dan paling lama 20 tahun atau jangka waktu berakhir paling lambat 24 September 1980;

Halaman 15 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG.

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)



Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (3) *juncto* Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, HGB dapat dialihkan dan harus didaftarkan karena pendaftaran tersebut merupakan bukti tentang sahnya peralihan dan hapusnya hak;

Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria, HGB hapus karena:

- 1) Jangka waktu berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum waktu berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *formeel* gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

I.4 Eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*)

Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb yang pada perihal gugatannya menyebutkan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum dan juga dalam *posita-posita* gugatan sebagaimana terurai pada halaman 5 angka 10 dan 11 serta *petitum* halaman 7 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa apabila Tergugat mencermati isi gugatan, Penggugat sepertinya kebingungan untuk menentukan jenis gugatan apa yang diajukan, apakah gugatan perbuatan melawan hukum ataukah gugatan wanprestasi, karena secara nyata dan jelas sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam *posita* halaman 4 sampai dengan halaman 5 merupakan dalil-dalil yang menyatakan tentang adanya sebuah
Halaman 16 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai keberadaan perjanjian tersebut ataupun siapa pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian tersebut, oleh karena itulah Penggugat mencampuradukkan antara dalil-dalil tentang perbuatan melawan hukum dengan dalil-dalil tentang adanya dugaan wanprestasi atas suatu perjanjian sewa menyewa, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Bahwa hal tersebut dengan apa yang disampaikan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi ke-2 tahun 2017 halaman 523 yang menyebutkan: "... pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi *in concreto* secara realistis adalah wanprestasi, atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH";

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat nyatakan dalam eksepsi mohon agar secara *mutatis mutandis* masuk dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatan yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain khususnya mengenai kompetensi absolut yang didasarkan pada dalil-dalil Penggugat yang keliru mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke pengadilan negeri, maka Para Tergugat mohon Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 17 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa perkara *a quo* mempertimbangkan dalil-dalil Para Tergugat mengenai perbuatan melawan hukum dalam pokok perkara ini;

4. Bahwa berkenaan dengan dalil-dalil gugatan pada Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb khususnya pada *posita* angka 10 dan 11 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan atas hukum dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada. Penggugat hanya mendalilkan Tergugat melakukan tindakan melawan hukum tanpa dijelaskan terlebih dahulu tindakan apa yang Tergugat lakukan, bukankah seharusnya Penggugat menguraikan terlebih dahulu secara jelas dan terperinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan perbuatan masing-masing Tergugat. Padahal untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya;

Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum harus dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana diuraikan oleh Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. (2012:10-14) adalah:

- a) Adanya suatu perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali dari suatu perbuatan si pelakunya. Bahwa perbuatan tersebut meliputi baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif) misalkan tidak berbuat sesuatu padahal seseorang memiliki kewajiban hukum untuk melakukannya;

- b) Perbuatan tersebut melawan hukum

Bahwa perbuatan dimaksud haruslah perbuatan yang melawan hukum;

- c) Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Halaman 18 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuld element*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Oleh karena itu tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, walaupun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi didasarkan pada undang-undang lain (yang memang mengisyaratkan diberlakukannya tanggung jawab mutlak);

Bahwa karena Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Ada unsur kesengajaan;
- Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*); dan
- Tidak ada alasan pembeda dan alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*);

d) Adanya kerugian bagi korban

Unsur kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi kerugian *materieel* dan kerugian *immaterieel*;

e) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa kelima unsur-unsur tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, maka oleh hukum harus dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa terhadap hal tersebut di atas, khususnya berkenaan

Halaman 19 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



dengan unsur perbuatan tersebut melawan hukum kiranya perlu
Tergugat sampaikan terlebih dahulu sampai sejauh mana perbuatan
melawan hukum dapat diterapkan di dalam perkara *a quo*;

- Pengertian perbuatan melawan hukum sebelum tahun 1838

Pada periode ini di negeri Belanda belum terbentuk kodifikasi
Burgerlijk Wetboek (BW) sehingga pelaksanaan perlindungan hukum
terhadap perbuatan melawan hukum belum jelas dan belum terarah;

- Pengertian perbuatan melawan hukum periode tahun 1838 sampai
dengan 1919

Bahwa *melawan hukum* ditafsirkan sebagai perbuatan yang dianggap
melanggar pasal-pasal hukum tertulis (*on wet*) artinya bahwa apabila
seseorang mendalilkan orang lain telah melakukan perbuatan
melawan hukum maka harus ada bukti-bukti yang menunjukkan
bahwa terdapat suatu peraturan hukum yang memang telah
dilanggar;

- Pengertian perbuatan melawan hukum setelah tahun 1919

Bahwa setelah tahun 1919 khususnya pasca Putusan *Hoge Raad*
tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum versus Cohen*
telah terjadi perkembangan yang mengartikan perbuatan melawan
hukum tidak hanya sebatas pada *onwetmatige daad* saja, namun
juga mencakup perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya
sendiri;
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau
keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Bahwa perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat
adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar
undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan
dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan
dan ketertiban umum atau bertentangan dengan kepatutan dalam
masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun
demikian suatu perbuatan yang dianggap sebagai perbuatan
melawan hukum ini tetap harus dapat dipertanggungjawabkan

Halaman 20 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak;

- a) Bahwa suatu perbuatan dianggap sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) yang menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dianggap melanggar hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum;

William C. Robinson sebagaimana disunting oleh Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. (2002:5) bahwa istilah perbuatan dalam suatu perbuatan melawan hukum meliputi:

- *Nonfeasance* yaitu tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum;
- *Misfeasance* yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya;
- *Malfeasance* yaitu perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak melakukannya;

- b) Bahwa suatu perbuatan dianggap sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri (*recht-splicht*) apabila seseorang melanggar suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum baik secara tertulis (*wettelijk plicht*) maupun tidak tertulis yaitu hak orang lain menurut undang-undang (*wettelijk recht*);

- c) Bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan manakala tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis;

- d) Bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik (*zorgvuldigheid*) tidak saja yang digariskan di dalam hukum yang sifatnya tertulis namun juga keharusan dalam masyarakat secara tidak tertulis;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, lalu di bagian manakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukumnya?

Bahwa terhadap uraian-uraian yang telah disampaikan tersebut di atas, Penggugat sama sekali tidak mampu menguraikan mengenai bagian-bagian mana dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sehingga memenuhi kriteria sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum

Halaman 21 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata sehingga dengan demikian sudah sepatutnya terhadap dalil yang kabur dan tidak berdasar hukum tersebut maka seyogianya patutlah untuk ditolak dan dikesampingkan;

5. Bahwa sebelum Tergugat menjawab dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka perlu Tergugat jelaskan terlebih dahulu duduk permasalahan yang sebenarnya agar tidak kabur dan menjadi lebih terang dan jelas, yaitu sebagai berikut:

- a) Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6.580 m² atas nama Yayasan Kehidupan Baru berakhir pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Keppres Nomor 32 Tahun 1979 yang berbunyi: *"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara"*;
- b) Bahwa kemudian pada tanggal 23 Februari 1994, Yayasan Kehidupan Baru (Penggugat) mengajukan permohonan rekomendasi perpanjangan HGB Nomor 604 dengan Surat Nomor 015/KU/YKUI/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi;
- c) Bahwa pada tanggal 9 Maret 1994, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi menjawab permohonan rekomendasi perpanjangan HGB Nomor 604 dari Yayasan Kehidupan Baru (Penggugat) melalui Surat Nomor 593/127/Tapem perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB di Jalan R. Syamsudin, S.H. Sukabumi yang pada intinya berisi penolakan permohonan rekomendasi perpanjangan HGB dari Yayasan Kehidupan Baru dikarenakan HGB telah berakhir pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979, selain itu tanah tersebut digunakan untuk kepentingan dinas yaitu dipakai untuk Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi;
- d) Bahwa kemudian pada tanggal 8 Juni 1994 Penggugat mengajukan gugatan atas jawaban penolak permohonan rekomendasi
Halaman 22 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan HGB Nomor 604 seluas 6.580 m² yang terletak di Jalan R. Syamsudin Nomor 43 Kodya Sukabumi kepada Walikota Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

e) Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 202 K/TUN/1998 tanggal 28 Juni 1998 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Yayasan Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru Sukabumi dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. Mansyur Dahlan, S.H. dan Dr. Johnny Gilbert Sondakh tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

f) Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sukabumi mengenai sengketa atas tanah ex HGB 604 atas nama Penggugat dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Smi tanggal 28 Agustus 2014 dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak/*legal standing* atas objek perkara, yang mana telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 662 K/Pdt/2016 tanggal 5 Oktober 2016;

g) Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan ulang ke Pengadilan Negeri Sukabumi dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Skb tanggal 12 Februari 2020 dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili secara absolut sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 225/PDT/2020/PT BDG tanggal 10 Juni 2020;

6. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan pada Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb khususnya dalam *posita*
Halaman 23 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



gugatan halaman 3 angka 5 yang menyatakan:

"5. Bahwa pada sekitar tahun 1950 Tergugat memerlukan sebagian tanah beserta bangunan milik Penggugat ..."

Posita gugatan halaman 4 angka 6 yang menyatakan:

"6. Bahwa ternyata sampai dengan tahun 1954 Tergugat belum dapat mendirikan/mendapatkan tempat"

Posita gugatan halaman 4 angka 8 yang menyatakan:

"8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 1961 sehubungan murid-murid yang masuk sekolah sudah mulai banyak dan Himpunan Sekolah Kristen juga memerlukan tanah beserta bangunan tersebut guna mendirikan/menyelenggarakan perguruan dan pendidikan sebagai upaya ikut mencerdaskan kehidupan bangsa, maka Himpunan Sekolah Kristen/Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru/Yayasan Kehidupan Baru (sekarang Penggugat) mengirim surat kepada Inspeksi Pengajaran Rendah Kabupaten Sukabumi untuk meminta agar mengembalikan tanah dan bangunan karena akan digunakan oleh Penggugat, namun jawaban Tergugat menyatakan masih memerlukan tanah dan bangunan tersebut"

Bahwa dalil-dalil posita Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada, bagaimana mungkin Tergugat berhubungan dengan Penggugat pada tahun 1950, tahun 1954 atau tahun 1961 karena Tergugat sebagai SDN Cikole baru berdiri pada tahun 2013 berdasarkan Keputusan Walikota Sukabumi Nomor 201 Tahun 2013 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri di Kota Sukabumi sebagaimana telah diuraikan Tergugat pada eksepsi halaman 5 angka 1.2. sehingga bagaimana mungkin Tergugat bisa melakukan hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa selain itu pula dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 8 tersebut bertolak belakang satu sama lain karena di satu sisi Penggugat berkirim surat kepada Inspeksi Pengajaran Rendah Kabupaten Sukabumi akan tetapi pada dalil selanjutnya Penggugat menyebutkan yang menjawab adalah Tergugat dengan menyatakan bahwa Tergugat masih memerlukan tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut jelas terlihat bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Inspeksi Pengajaran Rendah Kabupaten Sukabumi sehingga Tergugat sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*;

Halaman 24 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



7. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan pada Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb khususnya pada *posita* angka 9 sampai dengan 11 halaman 4 sampai dengan 5 yang pada pokoknya menjelaskan adanya perjanjian sewa menyewa antara Tergugat dengan Penggugat atas penggunaan bangunan di atas tanah bekas HGB Nomor 604 adalah tidak benar;

Bahwa perlu ditegaskan, Tergugat (SDN Cikole) tidak pernah membuat perjanjian sewa menyewa dengan Penggugat terkait dengan penggunaan bangunan di atas lahan bekas HGB Nomor 604. Tergugat menempati lahan tersebut berdasarkan kewenangan pengelolaan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kota Sukabumi yang merupakan pihak yang memiliki dan menguasai lahan tersebut. Tergugat sebagai bagian instansi bawahan dari Pemerintah Daerah Kota Sukabumi menerima penetapan untuk menempati lahan tersebut dan tidak atas inisiatif sendiri;

Bahwa perlu Penggugat ketahui Pemerintah Daerah Kota Sukabumi telah memenuhi prosedur yang diamanatkan oleh undang-undang dalam penguasaan dan pemilikan lahan bekas HGB Nomor 604 tersebut termasuk telah dilakukan pemberian ganti rugi terhadap bekas pemegang HGB dalam hal ini adalah Penggugat. Hal tersebut didasarkan bahwa Gubernur Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat melalui SPMU Nomor 0081/PM/IKP/79-80 tanggal 22 Agustus 1979 telah memberikan ganti rugi/pembayaran yang mana isi SPMU tersebut menyatakan: "*Pemegang Kas Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat hendaklah membayar kepada Sdr. Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi di Sukabumi uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yaitu dengan cara memindahbukukan pada Rekening BPD Jabar Cabang Sukabumi atas nama Sdr. Walikotamadya tersbut di atas guna pemberian uang muka keperluan proyek pembelian Gedung SD milik perorangan yang akan diperhitungkan dengan proyek yang sama pada Pasal 2P.2.1.02.01.006 dari APBD Pembangunan Provinsi Daerah Tingkat I Jabar Tahun Dinas 1979/1980*";

Bahwa pembayaran tersebut diakui oleh Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru sekarang Yayasan Kehidupan Baru (Penggugat) melalui Surat Nomor 80/KB/K/80 perihal Pembelian Gedung/Tanah SD Cikole 47 Sukabumi tanggal 21 Januari 1980 yang ditandatangani oleh ketuanya S. Adihatmodjo dan ditujukan kepada
Halaman 25 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikotamadya Sukabumi yang pada intinya surat tersebut menyatakan ucapan terima kasih dan pemberitahuan kepada Walikotamadya Sukabumi bahwa Penggugat telah menerima dengan perantaraan Walikotamadya Sukabumi uang muka pembelian Gedung SD Cikole 47 Sukabumi (sekarang SDN Cikole Sukabumi) sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari Gubernur Jawa Barat;

Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 1980, Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru sekarang Yayasan Kehidupan Baru (Penggugat) kembali mengirimkan Surat Nomor 139/KB/K.1980 perihal Pembelian Gedung dan Tanah SD Cikole yang ditandatangani oleh ketuanya S. Adihatmodjo dan ditujukan kepada Walikotamadya Sukabumi yang pada intinya memberitahukan bahwa Gubernur Provinsi Jawa Barat telah memberikan tambahan uang muka pembelian gedung dan tanah SD Cikole 47 Sukabumi sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sehingga oleh karenanya Tergugat menempati tanah tersebut telah sah secara hukum dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa walaupun ternyata ada perjanjian sewa menyewa tersebut, Penggugat keliru menempatkan pihak yang diduga ada dalam perjanjian tersebut karena sebagaimana yang Penggugat dalilkan sendiri pada *posita* angka 9 halaman 4 yang pada intinya Penggugat bersurat mengenai permohonan pengembalian tanah dan bangunan kepada Jawatan FDK Daerah Tingkat I Jabar Ranting Sukabumi Timur pada tanggal 11 Oktober 1963 Nomor 812/K.B/63 dan kemudian ada jawaban mengenai permohonan tersebut dari Jawatan FDK Daerah Tingkat I Jabar Ranting Sukabumi Timur pada tanggal 14 Oktober 1963 dengan Nomor Surat 234/D-1/FDK/C63, maka jelas terlihat bahwa Tergugat (SD Cikole) tidak ada hubungannya dengan kedua instansi tersebut sehingga Penggugat keliru apabila menagih uang sewa yang belum dibayar selama 66 tahun (apabila memang ada perjanjian sewanya) kepada Tergugat, seharusnya Penggugat menagih uang sewa tersebut kepada Jawatan FDK Daerah Tingkat I Jabar Ranting Sukabumi Timur sebagaimana juga telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi angka 1.2. perihal gugatan kurang pihak;

Berdasarkan hal tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar *petitum* Penggugat angka 6 yang mengharuskan Tergugat membayar ganti rugi sebesar

Halaman 26 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp11.600.000.000,00 (sebelas miliar enam ratus juta rupiah) dan *petitum* angka 4 yang meminta membatalkan perjanjian sewa menyewa dikesampingkan karena tidak memiliki landasan hukum yang jelas;

8. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan pada Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb khususnya pada *posita* angka 13 halaman 6 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000,00 untuk setiap 1 (satu) hari sampai dengan diserahkannya tanah beserta bangunan sengketa kepada Penggugat;

Bahwa terhadap permohonan tersebut adalah permohonan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan atas hukum sehingga sudah sepantasnya untuk ditolak untuk seluruhnya. Hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Februari 1973 Nomor 731 K/Sip/1972 yang menyatakan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tuntutan untuk membayar uang sehingga apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka diperoleh fakta hukum bahwasanya Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar sejumlah uang yang dituangkan dalam kerugian *materieellimmaterieel*. Atas dasar hal tersebut berkenaan dengan permohonan *dwangsom* tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat sebagaimana dituangkan dalam *posita* angka 14 halaman 6 surat gugatan yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor Register 19/Pdt.G/2020/PN Skb yang meminta kepada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa haruslah ditolak;

Bahwa permohonan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut adalah permohonan yang mengada-ada, tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut merupakan aset negara/pemerintah daerah yang sudah teregister/tercatat di dalam barang inventaris negara;

Bahwa sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang melarang untuk melakukan

Halaman 27 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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

sita jaminan terhadap barang milik negara/daerah, larangan ini ditegaskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tersebut yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pihak ketiga;*
- b. Uang yang harus disetor pada pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah;"*

Mengingat status tanah yang disengketakan oleh Penggugat telah tercatat sebagai barang milik negara/daerah yang tercatat di dalam daftar inventaris, maka Tergugat dengan mendasarkan pada aturan-aturan hukum yang berlaku mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa dimaksud;

Bahwa larangan menyita barang milik negara/daerah ini dinyatakan pula secara tegas oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)*, Penerbit Pustaka Bandung, 1990, halaman 157-159 antara lain menyatakan *larangan menyita milik pemerintah. Walaupun pokok uraian hanya menyebut sita jaminan terhadap milik pemerintah atau milik negara, hal ini tidak mengurangi maksud jangkauannya meliputi juga harta milik negara yang dikuasai oleh seorang Tergugat. Sita jaminan terhadap harta milik negara dan pihak ketiga tegas-tegas dilarang. Penyitaan terhadap milik pemerintah yang kebetulan dikuasai seorang Tergugat jelas merupakan pelanggaran yang mengandung kekeliruan.*

III. Dalam Petitum:

Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, kiranya tidak berlebihan dan sangat

Halaman 28 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.

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

beralasan hukum apabila Tergugat dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi Yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan menyatakan eksepsi Tergugat tepat dan beralasan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah bekas HGB Nomor 604 atas nama Yayasan Kehidupan Baru seluas $\pm 2.960 \text{ m}^2$ yang ditempati oleh Tergugat dengan batas-batas:
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Rumah Sakit Belakang;
 - sebelah barat berbatasan dengan Rumah Makan Pare Gede;
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Rumah Sakit Belakang;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Kantor BKPSDM;

adalah tanah yang dikuasai dan dipergunakan serta merupakan hak Tergugat;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi telah menjatuhkan putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb . tanggal 27 Januari 2021, yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.

Halaman 29 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.532.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb. tanggal 8 Pebruari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb, tanggal 27 Januari 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 10 Pebruari 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 19 Pebruari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi, tanggal 18 Pebruari 2021 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Pebruari 2021;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding menolak seluruh dalil pertimbangan dan keputusan Majelis Hakim tingkat pertama kecuali terhadap hal hal yang diakui secara nyata dan terang dalam Memori Banding ini;
2. Bahwa Penggugat Tetap pada seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding pada bagian gugatan , replik dan kesimpulan serta bukti bukti dan saksi yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama;
3. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam menerapkan hukum tentang jual beli sebagai berikut :
 - Bahwa pembanding membenarkan pertimbangan Yudex facty pada halaman 34 yang menyatakan sejak tanggal 24 September 1980 Sertifikat HGB No. 604 telah habis masa berlakunya oleh karena itu menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
 - Bahwa meskipun masa berlaku Sertifikat HGB No. 604 milik Penggugat/Pembanding telah berakhir pada tahun 1980 bukan berarti Pembanding tidak mempunyai hak apapun lagi di tanah tersebut, tapi Pembanding punya hak prioritas jika mau memperpanjang sertifikat dan harus mendapat ganti rugi atau melepas haknya kepada pihak lain setelah ada ganti rugi atau pengalihan hak kepada pihak lain, maka hak pembanding tersebut telah berakhir atau berpindah kepada pihak yang membayar atau yang menerima pengalihan (vide pasal 1473 dan 1513

Halaman 30 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUH Perdata serta Keppres No.32 Tahun 1979 pasal 3 yang isinya menyatakan: *"kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh satu panitia penafsir. Jo. pasal 1 : 1 Keppres No. 55 Tahun 1993."*

Berdasarkan hal-hal tersebut Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb. yang diucapkan pada tanggal 27 Januari 2021 dan memeriksa serta mengadili sendiri dan memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat atau Pemohon Banding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka Memori Banding selengkapny dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi, tanggal 8 Maret 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dengan surat delegasi ke Pengadilan Negeri Bandung, surat tanggal 8 Maret 2021 dengan Nomor W11.U4/696/HT.04.10/III/2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Banding tanggal 8 Maret 2021, mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding PEMBANDING dahulu PENGGUGAT seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb; dan
3. Menghukum PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka TERBANDING dahulu TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka Kontra Memori Banding selengkapny dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Halaman 31 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 8 Maret 2021 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 1 Maret 2021 kepada Terbanding semula Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara peraturan perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb . tanggal 27 Januari 2021, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama , karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini ;

Menimbang bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya, tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di muka maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan majelis Hakim Tingkat Pertama haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, dan besarnya akan dinyatakan didalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947, tentang Peradilan Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo. Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan

Halaman 32 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb, tanggal 27 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 13 April 2021, oleh kami, **H.Djohan Afandi,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Elly Endang Dahliani,S.H.,M.H.**, dan **Untung Widarto S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt /2021/PT.BDG tanggal 17 Maret 2021 putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 15 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Hj.Safrida Erwani Daulay,S.H.,M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. **Elly Endang Dahliani,S.H.,M.H.**, **H.Djohan Afandi, S.H.,M.H.**

2. **Untung Widarto,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 33 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141//PDT/2021/PT.BDG.



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

Hj.Safrida Erwani Daulay,S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya MeteraiRp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
3. Biaya proses lainnya Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 Halaman Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG.