



PUTUSAN
Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. H. Uus Umarsyah, Warta Sugiarto, Een Komala, Novi Yanti, Nani

Nur Saripah, M Nabrih B S, Naban B S, Erum Maemunah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rohmat, SH., MH., CLA., Djamhur, SH., CLA., Lina Yulianty, SH.**, semuanya adalah Para Advokat pada Kantor Hukum Rohmat. Budiman & Partners, yang beralamat di Kampung Kobak Rengas Depan Masjid, Desa Karang Jaya, Kecamatan Pebayuran, Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n

- 1. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Bekasi** yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Bekasi** yang beralamat di komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi**, yang beralamat di komplek perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III memberikan kuasa kepada **H. SUHUP, SH., MM., SUPIADI, SH., JOKO MULYONO, SH., BENI YUSNANDAR, SH., HENGKY NAPOLEON, SmHk., HARYANTO, SH., IGNATIA TITI RAHAYU, T.M., SH.**, kesemuanya adalah Tim Bantuan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Bekasi yang berkedudukan di kompleks Pemerintahan Kabupaten Bekasi di Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2019 untuk Tergugat I dan Tergugat II, dan surat kuasa khusus tanggal 2 Juni 2019 untuk Tergugat III, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 10 Juni 2019 dalam Register Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

• OBYEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Tanah Darat berdasarkan SHM Nomor : 63, luas : 7.355 M2, atas nama M.BININ, Yang terletak di Kp.Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, diatasnya berdiri Kantor Desa Tamansari, Sekolah Dasar Negeri Tamansari dan Gedung Puskesmas Setu

Bahwa tanah atas sertifikat tersebut berada / berkedudukan di wilayah hukum Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi.

Bahwa adapun duduk perkara dan alasan-alasan Para Penggugat mengajukan gugatan ini, akan diuraikan dan dijabarkan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum M BININ dari perkawinannya dengan **MAEMUNAH**.
2. Bahwa **M BININ** semasa hidupnya menikah dan mempunyai seorang isteri yang bernama MAEMUNAH dari hasil pernikahan antara M BININ dengan MAEMUNAH mempunyai 6 (enam) orang anak yang bernama
 1. Drs H. Uus Umarsyah, 2. M. Najar (almarhum/meninggal dunia dan mempunyai dua orang anak yang bernama : Warta Sugiarto dan Een Er Komala), 3. Narsiah (almarhumah/meninggal dunia dan mempunyai dua orang anak yang bernama: Novi Yanti dan Nani Nur Saripah), 4. Nabrih, 5. Naban, 6. Erum Maemunah, sesuai dengan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 02 Nopember 2017, mengetahui Kepala Desa Tamansari dengan Nomor : 474.4/661/XI/Pem.2017 dan Camat Setu dengan Nomor : 470/354/XI/2017 tanggal 23 Nopember 2017 (*bukti surat terlampir*);

3. Bahwa almarhum M BININ dengan MAEMUNAH (almarhumah) dan dua orang anaknya sudah meninggal dunia

Keterangan :

- **MAEMUNAH** Meninggal Dunia pada tanggal 05 Juni 1969.
- **M BININ** Meninggal Dunia pada tanggal 15 Nopember 1991.
- **M NAJAR Bin M. BININ** meninggal Dunia pada tanggal 10 Agustus 2013
- **NARSIAH Binti M. BININ** meninggal Dunia pada tanggal 10 Februari 2015

4. Bahwa setelah meninggalnya Maemunah (isterinya M BININ), M Binin tinggal bersama dengan anak-anaknya, dan M Binin tidak pernah menikah lagi sampai ia meninggal dunia, meninggalnya M Binin ia meninggalkan 6 (enam) orang anak dan harta berupa sebidang tanah milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 63, luas : 7.355 M2, atas nama M.BININ, Yang terletak di Kp.Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan jalan Desa
- Selatan berbatasan dengan tanah bapak Johari
- Timur berbatasan dengan tanah bapak Gejan
- Barat berbatasan dengan jalan provinsi.

5. Bahwa **M. BININ** semasa hidupnya memiliki sebidang tanah berdasarkan SHM nomor 63, luas : 7.355 M2, atas nama M.BININ, Yang terletak di Kp.Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, diatasnya berdiri bangunan Kantor Desa Tamansari Dan Sekolah Dasar Negeri Tamansari 01 dan 02 dan Gedung Puskesmas Setu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan jalan Desa
- Selatan berbatasan dengan tanah bapak Johari
- Timur berbatasan dengan tanah bapak Gejan
- Barat berbatasan dengan jalan provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan tidak sengketa dari Kepala Desa Tamansari tertanggal 08 Nopember 2017 bahwa tanah tersebut benar adalah milik M.Binin berdasarkan SHM Nomor : 63 luas : 7.355 M2 sampai saat ini tanah tersebut belum pernah diperjual belikan, dihibahkan maupun digadaikan ataupun di kuasakan kepada pihak lain, dan pajak bumi bangunan (PBB) tahun berjalan telah di bayar lunas;
7. Bahwa Para Penggugat pernah mengurus dan sering datang ke Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi menanyakan dan meminta pertanggung jawaban tentang status mengenai bangunan Kantor Desa Tamansari, SDN Tamansari dan bangunan gedung puskesmas yang berada pada tanah milik Para Penggugat, dan seringkali Para Penggugat meminta tentang pertanggung jawaban kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi melalui Para Tergugat I, II, III yang mempunyai kebijakan terhadap bangunan tersebut, namun pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi tetap mengabaikannya sampai saat ini, maka Para Penggugat tidak mengurangi rasa hormat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi khususnya kepada Para Tergugat I, II, III, Para Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Cikarang agar para Penggugat ingin mendapatkan kepastian hukum ;
8. Bahwa baik M BININ (orang tua Para Penggugat) maupun Para Penggugat sendiri tidak pernah memperjualbelikan, menghibahkan, memindahtangankan, meminjamkan, mengalihkan maupun menggadaikan tanah warisan tersebut ;
9. Bahwa atas dasar apa Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi khususnya Tergugat I, II,III membangun bangunan Kantor Desa Tamansari, SDN Tamansari dan gedung puskesmas diatas tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari M Binin, sampai saat ini masih menempati atau menduduki tanah milik Para Penggugat sedangkan Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah tersebut, berdasarkan SHM No 63 luas: 7.355 M2 atas nama M.BININ, yang seharusnya ketika tidak memiliki bukti kepemilikan terhadap tanah tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi melalui Para Tergugat I, II.III segera menyelesaikan terhadap aset-aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi agar roda



- pemerintahan tetap berjalan dengan baik tanpa ada permasalahan hukum dikemudian hari;
10. Bahwa akibat perbuatan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi khususnya Para Tergugat I, II, III yang mengakibatkan kerugian Para Penggugat, sehingga Para Penggugat meminta pertanggung jawabannya kepada Para Tergugat I, II, III, entah ganti rugi atau bentuk apa selama menguasai dan menempati tanah milik Para Penggugat ;
 11. Bahwa Para Penggugat cukup beritikad baik kepada Para Tergugat I, II, III, sampai saat ini Para Penggugat belum mendapatkan ganti rugi, baik kerugian materil maupun imateril, maka karena perbuatan Para Tergugat I, II, III adalah Merupakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad overheidsdaad, vide , Pasal 1365 KUHP / Burgelijk Wetboek) yang sangat merugikan Para Penggugat.;
 12. Bahwa akibat perbuatan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi atau Para Tergugat I, II, III tersebut, Para Penggugat dirugikan secara materil sebesar Rp.36.775.000.000.00,- (tiga puluh enam milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) , sedangkan harga tanah saat ini berlaku di masyarakat dilokasi tersebut adalah harga permerter persegi Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), bila dikalikan dengan luas tanah 7.355 m2, maka nilai obyek tanah tersebut menjadi senilai Rp.36.775.000.000.00,- (tiga puluh enam milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga kerugian secara materil adalah sebesar Rp. Rp.36.775.000.000.00,- (tiga puluh enam milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan immateril sebesar Rp. 2.000.000.000.00.,- (dua milyar rupiah) selama menempati tanah tersebut kurang lebih 30 tahun, jadi total kerugian seluruhnya baik materil maupun immateril adalah sebesar Rp.38.775.000.000.00.,- (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
 13. Bahwa apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi melalui Para Tergugat I, II, III tidak melakukan kewajibannya untuk membayar ganti rugi kerugian materil maupun imateril kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat meminta kepada Para Tergugat I, II, III untuk membongkar bangunan tersebut atau memindahkan bangunan tersebut ke tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, atau apabila



Para Tergugat masih tetap tidak mengindahkan permintaan Para Penggugat, maka dengan ini kami memohon agar kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi melalui Para Tergugat I,II,III untuk segera mengosongkan, membongkar dan memindahkan bangunan tersebut dari tanah milik Para Penggugat ;

14. Bahwa karena tanah tersebut adalah tanah milik Para Penggugat, maka kami mohon kepada majelis hakim, agar menetapkan bahwa tanah SHM No 63 luas: 7.355 M2 atas nama M.BININ. yang terletak di Kp Awirarangan Desa Tamansari, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi adalah tanah milik Para Penggugat ahli waris dari M BININ dengan batas batas tanah :

- Utara berbatasan dengan jalan Desa
- Selatan berbatasan dengan tanah bapak Johari
- Timur berbatasan dengan tanah bapak Gejan
- Barat berbatasan dengan jalan provinsi

Berdasarkan uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang untuk **Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan Perkara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut:**

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat I,II,III telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatigedaad overheidsdaad, vide , Pasal 1365 KUHP / Burgelijk Wetboek**) yang sangat merugikan Para Penggugat. ;
3. Menyatakan tanah milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63 luas 7.355 M2 atas nama M BININ yang terletak di Kp Awirarangan Desa Tamansari Kecamatan Setu kabupaten Bekasi adalah tanah milik Para Penggugat ahli waris dari M.BININ, dengan batas – batas :
 - Utara berbatasan dengan jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan tanah bapak Johari
 - Timur berbatasan dengan tanah bapak Gejan
 - Barat berbatasan dengan jalan provinsi



4. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat I,II,III untuk membongkar bangunan Kantor Desa Tamansari SDN Tamansari dan gedung puskesmas tersebut atau setidaknya tidaknya ;
5. Menghukum Para Tergugat I, II, III membayar ganti rugi secara materil sebesar Rp.36.775.000.000.00,- (tiga puluh enam milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat I, II, III membayar ganti rugi secara immateril sebesar Rp.2.000.000.000.00..-(dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat I, II,III, yang apabila dalam 7 hari setelah putusan Inkracht dan lalai dalam menjalankan isi putusan, dikenakan denda Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, PK, maupun Verzet dari Para Tergugat I, II,III.
9. Menghukum Para Tergugat I, II,III untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU :

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap kuasanya tersebut ke muka persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membenarkan isi dari gugatan Penggugat namun untuk pembayaran ganti rugi Para Tergugat memohon putusan dari Pengadilan agar dapat dijadikan dasar hukum pembayaran;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat tidak mengajukan replik sehingga Para Tergugat tidak pula menyampaikan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat guna menguatkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 63 atas nama M Binin seluas 7355 m2, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi bangunan tahun 2019, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat pernyataan Ahli Waris tanggal 2 Nopember 2018, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Kematian No. 400/70/XI/Kesra/2017 tanggal 2 Nopember 2017 atas nama M Binin, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Kematian No. 400/71/XI/Kesra/2017 tanggal 2 Nopember 2017 atas nama Maemunah, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Kematian No. 400/69/XI/Kesra/2017 tanggal 2 Nopember 2017 atas nama M Nazar, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Kematian No. 400/68/XI/Kesra/2017 tanggal 2 Nopember 2017 atas nama Narsiah, diberi tanda bukti P-7;
8. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tamansari tanggal 11 Oktober 2019, diberi tanda bukti P-8

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 s/d P-8 telah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-8 adalah surat asli, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut:

1. **ENDANG ALI SUGIANTO**, dibawah sumpah saksi menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah bekerja di sekolah SD di Taman Sari namun saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Tamansari sejak tahun 1983 karena isteri saksi adalah seorang kepala sekolah di SD Tamansari 3;
- Bahwa saksi bekerja di sekolah SD Tamansari 3 ;
- Bahwa setahu saksi selama saksi tinggal di taman sari 3 kepemilikan tanah tersebut atas nama alm. M. Binin;
- Bahwa SD Taman sari berdiri tahun 1981;
- Bahwa setahu saksi yang memberikan tanah tersebut untuk dibangun sekolah SD adalah Kepala Desa saat itu yaitu alm. M Binin;
- Bahwa sebelum dibangun SD tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa instruksi dari pemerintah daerah pada waktu itu ada program SD Inpres dan setiap kepala desa menyediakan tempat untuk program inpres tersebut dimana pemerintah saat itu tidak bisa menyediakan lahan untuk pembangunan namun hanya menyediakan bangunan saja sehingga M. Binin selaku kepala desa meminjamkan tanahnya untuk dibangun sekolah SD agar program pendidikan dapat berjalan dan dirasakan oleh masyarakat desa tamansari;
- Bahwa luas tanah berperkara tersebut 7000m2;
- Bahwa selain bangunan SD ada bangunan puskesmas ;
- Bahwa pembangunan dilakukan secara bertahap, awalnya adalah kantor desa tamansari, sd inpres lalu SD tamansari 3 dan terakhir puskesmas;
- Bahwa pada waktu itu yang pertama menjadi kepala desa tamansari adalah M. BININ;
- Bahwa setahu saksi jika tanah M. Binin belum diganti oleh pemerintah daerah;
- Bahwa saksi pernah melihat terkait surat-surat tanah tersebut karena saat itu M. Binin menunjukkan sertifikatnya ke saksi;
- Bahwa setahu saksi sejak SD tersebut dibangun hingga sekarang tanah tersebut adalah tanah M Binin;

2. ABD HADI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 18
Putusan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah menjabat sebagai kepala dusun Desa Taman Sari namun saksi tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala dusun sejak tahun 1999;
- Bahwa setahu saksi jika permasalahan dalam perkara ini terkait tanah milik M. Binin yang digunakan oleh Pemda;
- Bahwa setahu saksi jika tanah tersebut adalah tanah M. Binin karena alm. M. Binin pernah menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelas letak dan batas-batas objek sengketa dan segala sesuatu yang berada di atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 16 September 2019, sehingga menjadi jelas letak dan batas-batas objek sengketa sebagaimana telah termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan di persidangan, Para Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 24 September 2019 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari **alm. M. BININ** yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah berdasarkan SHM nomor 63, luas : 7.355 M2, atas nama M. BININ, yang terletak di Kp. Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, yang saat ini di atasnya berdiri bangunan Kantor Desa Tamansari, Sekolah Dasar Negeri Tamansari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 dan 02, dan Gedung Puskesmas Setu dimana bangunan tersebut dibangun dan diduduki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi khususnya oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tanpa bukti dan alas hukum kepemilikan terhadap tanah tersebut. Selanjutnya seringkali Para Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Para Tergugat I, II, III yang mempunyai kebijakan terhadap bangunan tersebut, namun Para Tergugat tetap mengabaikannya dan tidak ada pembayaran ganti rugi lahan kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah sampai saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya membenarkan isi dari gugatan Penggugat namun untuk pembayaran ganti rugi Para Tergugat memohon putusan dari Pengadilan agar dapat dijadikan dasar hukum pembayaran;

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan tuntutananya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan seperti terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat dengan memperhatikan segala bukti surat dan saksi yang diajukan dipersidangan serta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan di antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- A. Apakah benar objek sengketa berupa sebidang tanah berdasarkan SHM nomor 63, luas : 7.355 M2, atas nama M. BININ, yang terletak di Kp. Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi adalah milik dari Para Penggugat?
- B. Apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa dapat dikualifikasikan suatu perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi ENDANG ALI SUGIANTO dan ABD HADI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa sertifikat hak milik nomor 63 yang tercatat atas nama M. BININ dan berdasarkan bukti P-4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa surat kematian telah pula tercatat jika M. BININ telah meninggal dunia dan kemudian berdasarkan bukti P-3 jo. P-5 s/d P-7 telah pula menerangkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari M. BININ, dengan demikian berdasarkan bukti-bukti tersebut telah menerangkan kepemilikan tanah Para Penggugat dimana tidak pula disangkal oleh Para Tergugat sehingga menjadi fakta yang tidak diperselisihkan dalam perkara ini atau menjadi dalil tetap yaitu Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan SHM nomor 63, atas nama M. BININ, yang terletak di Kp. Awirarangan Rt.001/001, Desa Tamansari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dengan demikian petitum ketiga gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi ENDANG ALI SUGIANTO yang mana saksi tinggal di rumah dinas SDN Taman Sari sejak tahun 1983 dan istri saksi adalah kepala sekolah SD Tamansari 3 telah menjelaskan jika SD Tamansari berdiri pada tahun 1981 dimana saat itu ada instruksi dari pemerintah daerah mengenai program SD Inpres dan setiap kepala desa menyediakan tempat untuk program inpres tersebut namun pemerintah saat itu tidak bisa menyediakan lahan untuk pembangunan tetapi hanya menyediakan bangunan saja sehingga M. Binin selaku kepala desa meminjamkan tanahnya untuk dibangun sekolah SD agar program pendidikan dapat berjalan dan dirasakan oleh masyarakat desa tamansari. Saksi ENDANG ALI SUGIANTO juga menerangkan jika pembangunan di tanah M. Binin tersebut dilakukan secara bertahap, awalnya adalah kantor desa tamansari, SD Inpres lalu SD Tamansari 3 dan terakhir puskesmas. Selanjutnya saksi ABD HADI telah pula menerangkan jika saksi yang pernah menjabat sebagai kepala desa Taman Sari pada tahun 1999 mengetahui jika tanah yang ditempati oleh kantor desa Taman Sari adalah tanah milik pribadi M. BININ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut didapatkan fakta jika terdapat penggunaan tanah M. BININ oleh Negara untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Kantor Desa, Sekolah Dasar, dan Puskesmas sekitar tahun 1980-1990 dimana saat itu telah berlaku Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya;

Halaman 12 dari 18
Putusan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya, dijelaskan bahwa *“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.”*

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya, yang selengkapnya berbunyi demikian:

“Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 6 dan 8 ayat (3), maka penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e.”

Menimbang, bahwa bertolak dalam ketentuan di atas, maka Pemerintah dalam hal ini Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Bekasi, dan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi berhak untuk mengambil alih tanah tersebut untuk kepentingan umum. Namun, proses pengambil alihan (pembebasan lahan) tersebut harus disertai dengan pemberian kompensasi atau ganti rugi kepada si pemilik tanah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*, dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu : Adanya perbuatan melawan hukum, Adanya Kerugian, Adanya Kesalahan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adanya Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbuatan melawan hukum, menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaedah tata susila, atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo* sedangkan para Tergugat selaku pemerintah telah mengambil alih tanah milik Para Penggugat untuk kepentingan umum tanpa disertai dengan pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah maka perbuatan para Tergugat telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya untuk memberikan ganti rugi dan melanggar hak subjektif dari Penggugat untuk memperoleh ganti rugi dimana kesalahan Para Tergugat dalam mengambil alih tanah Para Penggugat tidak menjalankan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya sehingga menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat yaitu Para Penggugat tidak dapat menikmati manfaat atas tanah yang dimilikinya ataupun mendapat ganti rugi atasnya, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, dengan demikian petitum angka 2 beralasan untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 dan angka 5 oleh karena terdapat penggunaan kata “atau” diantara keduanya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 16 September 2019 terdapat fakta bahwa di tanah *a quo* benar telah dibangun kantor desa, SDN Taman Sari 01, SDN Taman Sari 03, dan Puskesmas dimana kantor desa dan sekolah beroperasi dengan baik maka pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum telah terpenuhi dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memilih untuk mempertimbangkan petitum angka 5 dan mengesampingkan petitum angka 4;

Menimbang, bahwa berdasarkan angka ke-5 Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya, diuraikan sebagai berikut:

“...kepada yang berhak atas tanah dan/atau benda yang haknya dicabut itu akan diberikan ganti kerugian, yang ditetapkan oleh Presiden, atas usul suatu Panitia Penaksir, yang anggota-anggotanya mengangkat sumpah. Jumlah ganti kerugian itu menurut Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria haruslah layak. Ganti kerugian yang layak itu akan didasarkan atas nilai nyata/sebenarnya dari tanah atau benda yang bersangkutan. Harga yang didasarkan atas nilai yang nyata/sebenarnya itu tidak mesti sama dengan harga umum, karena harga umum bisa merupakan harga “catut”. Tetapi sebaliknya harga tersebut tidak pula berarti harga yang murah...”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat didapat pula fakta bahwa terdapat pihak lain yang menguasai sebagian tanah Para Penggugat yaitu berupa sebuah rumah dinas babinsa dan terhadap hal tersebut maka Para Penggugat telah mengajukan surat pernyataan tertanggal 10 Oktober 2019 yang diketahui oleh penghuni rumah babinsa dan kepala desa Tamansari yang pada pokoknya terhadap rumah Babinsa seluas 158 m² adalah tanggung jawab Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan bukti P-8 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Tamansari yang menerangkan jika harga tanah di sekitar lokasi tanah *a quo* adalah Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter dan oleh karena tidak ada bantahan dari



Para Tergugat maka terhadap petitum angka 5 patut untuk dikabulkan dengan perhitungan luas tanah sebesar 7.355 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh lima ribu meter persegi) dikurangi tanah yang berdiri rumah Babinsa seluas 158 m² (seratus lima puluh delapan meter persegi) sehingga didapatkan total luas tanah sebesar 7.197 m² (tujuh ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) dikalikan harga per meter Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), maka nilai obyek tanah tersebut menjadi senilai Rp 25.189.500.000,- (dua puluh lima milyar seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 yang meminta Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian imateril senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat, maka yang dimintakan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak karena tuntutan ganti rugi haruslah kerugian yang bersifat langsung terperinci dan senyatanya timbul namun selama pemeriksaan persidangan, Penggugat tidak dapat membuktikan tentang rincian kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum para Tergugat membayar denda kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan ini, hal mana menurut Majelis Hakim yang dimintakan oleh Para Penggugat tersebut adalah dwangsom (uang paksa) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena putusan dalam perkara ini bersifat penghukuman kepada Para Tergugat untuk memberikan haknya Para Penggugat berupa sejumlah uang, maka putusan yang demikian berdasarkan pasal 606 huruf a. Reglement op de Rechtsvordering (RV) tidak dapat dijatuhkan hukuman untuk membayar uang paksa (dwangsom), oleh karenanya petitum angka 7 gugatan Penggugat ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 8 untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun Peninjauan Kembali (Uit voer baar bij voorrad), Majelis Hakim menilai bahwa karena tuntutan tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR jo. SEMA RI No 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka terhadap petitum angka 8 tersebut harus dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, oleh karena tidak semua tuntutan Penggugat dikabulkan maka Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selebihnya;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya, dan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatigeddaad overheidsdaad, vide Pasal 1365 KUHPerdata / Burgelijk Wetboek**);
3. Menyatakan tanah milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63 atas nama M. BININ yang terletak di Kp. Awirarangan Desa Tamansari Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi adalah tanah milik Para Penggugat ahli waris dari M.BININ, dengan batas – batas :
 - Utara berbatasan dengan jalan Desa
 - Selatan berbatasan dengan tanah bapak Johari
 - Timur berbatasan dengan tanah bapak Gejan
 - Barat berbatasan dengan jalan provinsi
4. Menghukum Para Tergugat I, II, III membayar ganti rugi secara materil sebesar Rp 25.189.500.000,- (dua puluh lima milyar seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.911.000,00 (dua juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2019, oleh kami, Decky Christian S., S.H., sebagai Hakim Ketua, Al Fadjri, S.H., dan Rechtika Dianita, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikarang Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 10 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dewi Trisetyawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. AL FADJRI, S.H.

DECKY CHRISTIAN S., S.H.

2. RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DEWI TRISSETYAWATI, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.250.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 40.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,- +

Jumlah

Rp. 2.911.000,-

(dua juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah)

Halaman 18 dari 18
Putusan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Ckr