



**PUTUSAN**

**Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- **RUSLAN SIRAD Bin H. M. SIRAD**, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Buruh Harian Lepas, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Samaun Bakri No. 15 Rt. 03/06, Kel. Lopang, Kec. Serang, Kota Serang Banten. dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Hernanto Purnama, SH, DKK, advokat/penasehat hukum dari Ruslan Sirad Bin H. M. Sirad yang berkantor di JL. Lontar no 16 Rt/Rw 009/014 Kel/Desa Menteng Atas Kec. Setia Budi Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2019 sebagai Penggugat;

Lawan

- **Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden Republik Indonesia cq Gubernur Banten cq Wali Kota Serang**, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 5, Cipocok Jaya, Kota Serang Provinsi -Banten, sebagai **Tergugat I**
- **Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden Republik Indonesia cq Gubernur Banten cq Wali Kota Serang cq Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang**, beralamat di Jl. Ki Ajurum No. 30, Cipocok Jaya, Kota Serang - Banten., sebagai **Tergugat II**;
- **Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden Republik Indonesia cq Gubernur Banten cq Bupati Serang**, beralamat di Pendopo Kabupaten Serang, Jl. Veteran No.01, Kel. Kota Baru, Kec. Serang, Kota Serang - Banten., sebagai **Turut Tergugat I**
- **Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden Republik Indonesia cq Gubernur Banten cq Bupati Serang cq Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Serang**, beralamat di Jl. Garuda Blok Jalak No. 174, Rt. 05/rw. 09, Kel. Penancangan, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten., sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang

*Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Oktober 2019 dalam Register Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg,  
telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1) PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. WALI KOTA SERANG, beralamat di Kawasan Perumahan Kota Serang Baru, Jl. Jendral Sudirman No. 5, Cipocok Jaya, Kota Serang Provinsi Banten 42122.

Selanjutnya di sebut sebagai ----- TERGUGAT I.

2) PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. WALI KOTA SERANG c.q. DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SERANG, beralamat di Jl. Ki Ajurum No. 30, Cipocok Jaya, Kota Serang – Banten.

Selanjutnya di sebut sebagai ----- TERGUGAT II.

3) PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. BUPATI SERANG, beralamat di Pendopo Kabupaten Serang, Jl. Veteran No.01, Kel. Kota Baru, Kec. Serang, Kota Serang – Banten.

Selanjutnya di sebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT I.

4) PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA c.q. GUBERNUR BANTEN c.q. BUPATI SERANG c.q. DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN SERANG, beralamat di Jl. Garuda Blok Jalak No. 174, Rt. 05/Rw. 09, Kel. Penancangan, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya di sebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT II.

Selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai ----- PARA TERGUGAT.

Adapun alasan dan dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

## A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia (WNI) yang bertempat tinggal di Jl. Samaun Bakri No. 15 Rt. 03/06, Kel. Lopang, Kec. Serang, Kota Serang – Banten, dengan demikian Penggugat dapat dikatakan sebagai masyarakat (warga) Kota Serang Provinsi Banten.

Bahwa berdasarkan Undang – Undang RI No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, menyebutkan :

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dan, Pasal 574 KUHPerdara, menyatakan:

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

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

## B. KEWENANGAN MENGADILI DAN DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

2. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman :

*Pasal 1 angka 1: "Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia."*

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

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

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

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

- Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di Pengadilan atau Mahkamah;
- Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, di kerjakan dan tidak boleh tdk di kerjakan

*Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*

#### 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)



- Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu
- Mengikuti adalah turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik;
- Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar;
- Nilai – nilai adalah sesuatu etika, sifat – sifat (hal – hal yang penting atau berguna
- Hukum adalah suatu peraturan yang bersumber dari perundang – undangan, yurisprudensi, dan kebiasaan dimasyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat
- Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar
- Masyarakat adalah sejumlah manusia atau kelompok manusia dalam arti seluas – luasnya yang terikat bersama – sama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

3. Bahwa berdasarkan 118 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), menyatakan:

118 ayat (1) HIR

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

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

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

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

*Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



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

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

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

C. URAIAN – URAIAN

5. Bahwa Penggugat merupakan salah satu anak kandung dan salah satu Ahli Waris dari Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) dari hasil perkawinan dengan Ibu ROHAYAH (almh) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/77/Pem/2016 tertanggal 25 Juli 2016 yang di tandan tangani oleh Lurah Unyur dan di kuatkan oleh Camat Serang.-- (Bukti P.1).

Bahwa berdasarkan Surat Kematian No. 470/11/Pemr. tertanggal 30 Desember 2002, Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 13 Desember 2002, dan Penggugat dalam perkara ini bertindak mewakili para ahli waris sebagaimana Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 15 Mei 2019. -- (Bukti P.2 – P.3).

6. Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) dengan luas 5600 M2 berdasarkan Keterangan Jual Lepas Sawah Tanah tanggal 3 Mei 1959, dengan batas – batas:

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

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

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



sehingga total luas keseluruhan menjadi 8360 M2 hal ini berdasarkan Surat Ketetapan Luran Pembangunan Daerah No. 2772 atas nama Mad Sirad bin Jamar Tahun 1977.----- (Bukti P.4-P.6).

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

- a. seluas 5600 M2 dijual untuk pembebasan Perumahan Taman Banten Lestari;
- b. seluas 440 M2 di jual kepada bapak Rudi (alm) -----  
(Bukti P.7)

sehingga tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) yang belum dijual, yang hingga saat ini masih dimiliki tinggal tersisa seluas 2320 M2.

Bahwa sejak tahun 1978 hingga saat ini diatas lahan seluas 2320 M2 milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) telah berdiri Sekolah Dasar yang mana pendirian Sekolah Dasar tersebut berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, dengan luas berdasarkan data profil Sekolah Dasar yang diterbitkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI seluas 2163 M2. ----- (Bukti P.8).

Berdasarkan hal tersebut diatas, jika merujuk data profil sekolah SD Inpres Cilampang tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) tinggal sisa tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang belum/tidak dibangun Sekolah Inpres cilampang tersisa seluas 157 M2 (tanah milik orang tua Penggugat seluas 2320 M2 dikurangi tanah milik orang tua Penggugat yang dibangun SD Inpes Cillampang berdasarkan profil SD Inpres Cilampang seluas 2163 M2 = 157 M2)

8. Bahwa sekitar tahun 1977, orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) beberapa kali di datangi oleh Bapak Ali Yahya yang menyampaikan bahwa pemerintah akan membangun sekolah dasar di tanah milik Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), yang



pembangunannya berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978. Bahwa oleh karena orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) berkali – kali didatangi orang yang bernama ali yahya tersebut, pada akhirnya orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) mengatakan kepada Ali Yahya “boleh saja di bangun sekolah diatas tanah saya, tapi tanahnya di bayar karna anak saya banyak”. Mendengar perkataan orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) Ali Yahya mengatakan “ya tanah itu akan di bayar, yang bayarnya pemerintah”.

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

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

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

Bahwa orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) juga pernah berpesan kepada para ahli warisnya, bahwa tanah miliknya yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang diatasnya di bangun SD Inpres Cilampang belum pernah ada pembayaran apapun. Berdasarkan hal tersebut setelah orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) meninggal pada tahun 2002, Penggugat bersama adik Penggugat alm . H. RUSLI menelusuri perihal pesan orang tua Penggugat tersebut mengenai belum dibayarnya tanah



milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di bangun SD Inpres Cilampang.

11. Bahwa oleh karena kesibukan Penggugat dalam mencari nafkah yaitu bekerja sebagai buruh bangunan, yang mana lokasi dan lama pekerjaannya tidak menentu serta tidak menetap di satu daerah saja melainkan di beberapa daerah, maka Penggugat tidak terlalu fokus dalam menelusuri perihal pesan orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) mengenai belum dibayarnya tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di bangun SD Inpres Cilampang.

Bahwa baru pada tahun 2016 setelah Penggugat tidak lagi bekerja sebagai Buruh Bangunan, Penggugat dengan segala kekurangan yang ada baik kekurangan berupa pengetahuan hukum maupun finansial kembali berusaha menelusuri, mencari kebenaran atas peristiwa hukum yang terjadi, peristiwa hukum tersebut yaitu belum di bayarnya tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di bangun SD Inpres Cilampang.

12. Bahwa luas lahan yang dibangun SD Inpres Cilampang sangat tidak jelas. Ketidak jelasan ini dapat dilihat dari:

- a. Surat Keterangan No. 570/126/1013/VIII/1991 Tertanggal 22 Agustus 1991 yang dikeluarkan oleh Lurah Unyur, SD Inpres Cilampang seluas 1650 M2----- (Bukti P.9)
- b. Data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang, SD Inpres cilampang seluas 2907 M2 -----(Bukti P.10)
- c. Profil SD Negeri Cilampang, yang dikeluarkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, SD Inpres Cilampang seluas 2163 M2 ----- (vide Bukti P.8)

Bahwa menurut keterangan ahli waris Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) atas lahan seluas 2320 M2 hingga saat ini tidak pernah di perjual belikan dan dipindah tangankan kepada siapapun dan dalam bentuk dan cara apapun.

**D. SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN PARA TERGUGAT**

13. Bahwa berdasarkan dari uraian – uraian diatas, sifat melawan hukum dari perbuatan PARA TERGUGAT serta kerugian yang timbul karena perbuatannya, masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum



sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1367 Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

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

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

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

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

14. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegni Djodjodirjo didalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” halaman 35 yaitu “suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau: bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan hak hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda”.

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

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



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

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II**

16. Bahwa permasalahan ini adalah masalah pembebasan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang digunakan untuk pembangunan SD Inpres Cilampang, berdasarkan Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978. Sehingga permasalahan ini janganlah dikacaukan dengan pencabutan hak atas tanah, karena pencabutan hak atas tanah secara tegas telah diatur dalam Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), sedangkan mengenai pembebasan tanah diatur dengan peraturan – peraturan lainnya.

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

17. Bahwa dibangunnya SD Inpres Cilampang diatas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) tidaklah dibangun secara serta merta, ada proses yang harus dilalui sebelum SD Inpres Cilampang di bangun diatas tanah milik orang tua

*Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)), hal ini diatur dalam Pasal 4 Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, yaitu:

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

dari Inpres tersebut sangat jelas bahwa ada keterlibatan langsung dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam menentukan pembangunan SD Inpres Cilampang yang dibangun diatas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat).

Bahwa selain menentukan lokasi pembangunan sekolah [vide pasal 4 Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978], Turut Tergugat I merupakan pihak yang mendapat instruksi dari Presiden RI saat itu melalui Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978 untuk menyediakan tanah/lahan guna pembangunan sekolah yang lokasinya telah di tentukan oleh Turut Tergugat I selaku Bupati sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Lampiran Instruksi Presiden (inpres) No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978, yaitu:

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

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

18. Bahwa di tetapkannya SD Inpres Cilampang dibangun diatas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur,

*Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*

#### 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)



Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada dasarnya bertujuan “untuk kepentingan umum”. Namun dalam pelaksanaannya negara dalam hal ini di wakili oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak boleh secara semena – mena merampas hak seseorang atas kebendaannya (tanah) dengan berlindung dibalik frasa “untuk kepentingan umum” dan tetap harus memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah.

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

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

dengan demikian, ditetapkan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk di bangun SD Inpres Cilampang merupakan pencabutan hak yang dilakukan dengan cara dirampas/semena – mena, karena hingga akhir hayatnya orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) belum pernah sedikit pun menerima ganti kerugian atas tanah yang diatasnya di bangun SD Inpres Cilampang sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 18 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA).

19. Bahwa tanah/lahan guna pembagunan SD Inpres Cilampang merupakan milik individu/perorangan yaitu milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) bukan merupakan aset milik Pemerintah Daerah (Turut Tergugat I), maka penggunaannya haruslah dengan memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah dan melalui proses pembebasan tanah sebagaimana yang telah diatur dalam PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah serta harus disertai dengan ganti rugi dan bukti peralihan hak yang jelas serta otentik sebagai bentuk kepastian hukum, mengingat orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) merupakan pemilik yang sah atas tanah



tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965 [vide bukti P.5].

Bahwa menurut keterangan ahli waris Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm) atas lahan seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang tidak pernah di perjual belikan dan dipindah tangankan kepada siapapun dan dalam bentuk dan cara apapun, berdasarkan hal tersebut penggunaan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) oleh Turut Tergugat untuk di bangun SD Inpres Cilampang tanpa dasar atau alas hak yang sah, tidak memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak – hak yang sah atas tanah dan melanggar:

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

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

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

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

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

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

20. Bahwa, berdasarkan dalil yang Pengugat uraikan pada Point 16 – point 19, dapat di simpulkan apa yang dilakukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu melanggar Inpres No. 3 Tahun 1977 Tentang Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1977/1978 jo Undang – Undang No. 5

*Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) jo Undang – Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya serta dalam proses pembebasan tanahnya tidak bersandar pada PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Sehingga tidaklah berlebihan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menetapkan lokasi dan imbal pokok untuk pembangunan SD Inpres Cilampang diatas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) adalah Perbuatan Melawan Hukum.

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

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

22. Bahwa oleh karena tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di bangun SD Inpres Cilampang, saat ini penguasaan dan pengelolaannya berada dibawah penguasaan Tergugat I dan digunakan oleh Tergugat II, hal ini berdasarkan:

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

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



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

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

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

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

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

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

23. Bahwa berdasarkan data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.10] menerangkan bahwa status tanah tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang adalah Hak Pakai, namun dalam keterangan tersebut tidak di terangkan nomor sertifikat dan tahun pembuatan hak pakainya. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama bahwa lazimnya hak pakai di lengkapi dengan sertifikat hak pakai dan nomornya pada sertifikat Hak Pakai tersebut, yang di terbitkan oleh kantor pertanahan setempat sebagai bukti otentik bagi pemegang hak pakai. Hal ini sesuai dengan Pasal 43 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan :



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

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

Bahwa dengan tidak adanya nomor dan tahun penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang yang saat ini di kuasai oleh Tergugat I dan digunakan oleh Tergugat II, maka patut diduga hak pakai sebagaimana yang di maksud dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.10] belum/tidak di daftarkan di kantor pertanahan dan belum/tidak bersertifikat hak pakai karena hingga saat ini pun Tergugat I tidak bisa menunjukan fisik sertifikat hak pakai. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa alas hak atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai dan menggunakan tanah tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) yang di atasnya di bangun SD Inpres Cilampang tidak jelas.

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

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

maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan penggunaan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di bangun SD Inpres Cilampang oleh Tergugat II dilakukan tanpa alas hak yang sah sesuai Peraturan Perundang – undangan.

24. Bahwa berdasarkan data Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.10] menerangkan bahwa tanah yang saat ini di bangun SD Inpres Cilampang peralihan haknya berasal dari jual beli pada tahun 1982. Yang mana pada tahun 1982 Pemerintahan Kota Serang (Tergugat I) pada saat itu belum



terbentuk, artinya proses jual – beli masih dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Serang (Turut Tergugat I).

Bahwa dalam hubungannya dengan jual beli hak atas tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT/PPATS) mempunyai peranan penting seperti yang telah diatur di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (pada saat tahun 1982 masih menggunakan dasar hukum PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah), menegaskan:

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

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

25. Bahwa dikaitkan dengan dalil yang Penggugat sampaikan dalam point 23 terkait dugaan tidak/belum terdaftarnya Hak Pakai atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang di Badan Pertanahan Nasional setempat (BPN Serang), maka terjawablah mengapa Hak Pakai atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang hingga saat ini tidak/belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional setempat (BPN Serang). Hal ini di duga karena tidak adanya bukti peralihan hak berupa jual beli antara orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) dengan Pemerintah Kabupaten Serang (Turut Tergugat I) pada saat itu atas tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang di bangun SD Inpres Cilampang sehingga atas tanah yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang tidak dapat diberikan pembebanan hak berupa Hak Pakai, sebagaimana Pasal 44 ayat (1) PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

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

*Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



Dugaan ini dapat dibuktikan dengan tidak pernah dikeluarkan dan diperlihatkan oleh Tergugat I maupun oleh Turut Tergugat I baik fisik asli/salinan Akta Jual Beli dan/atau setidak – tidaknya bukti pembayaran sebagai bukti adanya jual beli atas tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang saat ini berdiri SD Inpres Cilampang. Oleh karena itu kuatlah dugaan Penggugat bahwa proses jual beli sebagaimana yang diterangkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang di terbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Serang tertanggal 20 September 2019 [Vide Bukti P.10] tidak pernah terjadi.

26. Bahwa berdasarkan dalil yang Penggugat uraian point 21- 25 tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai dan Tergugat II yang mengelola tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm)) seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat) yang diatasnya di bangun SD Inpres Cilampang tanpa alas hak yang jelas dan sah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah berlebihan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

## TUNTUTAN

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

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

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



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

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

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

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

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

Kerugian Materil :

Hilangnya harta Penggugat yaitu sebidang tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu ::

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

Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang yang jika dihitung menggunakan harga jual saat ini sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) maka total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 2.320.000.000.- (Dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

Kerugian Imateril :



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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materiil maupun immaterill yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan PENGGUGAT sudah selayaknya PARA TERGUGAT secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian. Oleh karena itu Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk MENGHUKUM Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan moril yang Penggugat alami secara tunai dan seketika kepada Penggugat yang harus Para Tergugat laksanakan setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau setidaknya – tidaknya menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat.

29. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah secara hukum, oleh karenanya untuk menghindari itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu :

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

yang di atasnya telah berdiri Sekolah Dasar Inpres Cilampang.

30. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini maka Penggugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari



yang Para Tergugat bayarkan kepada Penggugat bila Para Tergugat lalai dalam memenuhi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga sampai putusan ini dilaksanakan.

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

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten (dahulu Kp. Cilampang, Desa Unyur, Kewedanaan Serang, Kabupaten Serang, Provinsi Jawa Barat), dengan batas – batas terdahulu sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 15 Mei 1965, yaitu :  
Barat : Tanah kering/kuburan  
Utara : sawah sawilan kedawung  
Timur : Jalan  
Selatan : Sawah sarbani kamp. Cilampang  
yang dari tahun 1978 hingga saat ini diatasnya telah dibangun Sekolah Dasar Inpres Cilampang masih merupakan tanah milik orang tua Penggugat (Bapak H. M. SIRAD (alm) bin JAMAR (alm));
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp. 2.320.000.000.- (Dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat atau setidak – tidaknya menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat;
5. Menyatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah seluas 2320 M2 yang terletak di di Kp. Cilampang,

*Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

yang di atasnya telah berdiri Sekolah Dasar Inpres Cilampang sah dan berharga;

6. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari yang Para Tergugat bayarkan kepada Penggugat bila Para Tergugat lalai dalam memenuhi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga sampai putusan ini dilaksanakan;

7. Menyatakan sah dan berharga bukti – bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini;

8. Menyatakan putusan ini secara serta merta dijalankan terlebih dahulu (vitvoerbaar bijvoorraad) walau ada verzet, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;

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

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kuasa Penggugat hadir dengan menyerahkan surat kepada Majelis Hakim tertanggal 27 Februari 2020 No. 02/P/LBH.JP/II/2020 yang pada intinya menerangkan bahwa Ruslan Sirad Bin H.M.Sirad selaku Penggugat dalam perkara No. 124/Pdt.G/2019/PN Srg pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 pukul 04.30 WIB telah meninggal dunia di RSUD Dr. Drajat Prawiranegara, Serang-Banten ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah meninggal maka surat kuasa kepada Kuasa Hukum Penggugat serta merta dengan sendirinya tidak berlaku dan perkara tidak dapat dilanjutkan ;

Menimbang bahwa, karena perkara tidak dapat dilanjutkan maka dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

*Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menetapkan Perkara No. 124/Pdt.G/2019/PN Srg dinyatakan gugur ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1 671 000,00 (satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 3 Maret 2020, oleh kami, Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H.. M.Hum. dan Diah Tri Lestari, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg tanggal 3 Maret 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sitti Haryati, S.H.. M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat dan para Tergugat.

Hakim Anggota,

Ttd

Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H.. M.Hum.

Ttd

Diah Tri Lestari, SH

Hakim Ketua,

Ttd

Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd

Sitti Haryati, S.H., M.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6. 000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.530.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.671.000,00;</u>
		(satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2019/PN Srg

#### 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)

