



PUTUSAN
Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhammad Sukroni; Bertempat tinggal di Graha Taman Kebayoran Blok N No. 19 Rt. 007/013 Desa Setia Mekar Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Dase Dharmayadi, S.H., Arifin Harahap, S.H, M. Nuzul Aksar, S.H, Dan Muhammad Ridwan, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Dase Dharmayadi, S.H. & Associates, Beralamat Jl. Ki Hajar Dewantara No. 57 Cikarang-Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2018, sebagai Penggugat
Lawan

- 1. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri**
cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat
cq. Wali Kota Bekasi, tempat kedudukan Jalan Ir. Ahmad Yani No.1, Kota Bekasi, 17143, sebagai Tergugat I;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri**
cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat
cq. Bupati Kabupaten Bekasi, tempat kedudukan Kota Deltamas Cikarang Pusat, sebagai Tergugat II;
- 3. Kepala SDN Jakasetia III,** tempat kedudukan Jl. Galaxy Vii No. 7 Kelurahan Jakasetia Kec. Bekasi Selatan Kota Bekasi, sebagai Tergugat III;



4. **Kepala SDN Jakasetia VII**, tempat kedudukan Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jakasetia Kec. Bekasi Selatan Kota Bekasi, sebagai Tergugat IV;

5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi**, tempat kedudukan Jl. Khairil Anwar No. 25 Kota Bekasi, sebagai Turut 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 13 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 13 Agustus 2018 dalam Register Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik tanah yang sah, yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jaka Satria Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi dengan sertipikat hak milik No. 1493 terbit tanggal 29 November 1996, surat ukur No. 9027/1990, luas 2.401 m², dengan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H. Tolib Bin Damin
 - Sebelah Timur : Jalan Perumahan
 - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
 - Sebelah Barat : Jalan Tol
2. Bahwa dasar kepemilikan PENGGUGAT Sertipikat Hak Milik No. 1493 seluas 2.401 m² adalah berasal dari Akta Jual Beli Nomor 73/7B/1997 tanggal 31 Desember 1997 melalui Notaris /PPAT, SRI HARDININGSIH, SH dari HADI HAMIDJAJA sebagai Penjual dan MUHAMAD SUKRONI sebagai pembeli (PENGGUGAT).
3. Bahwa pada saat proses jual beli dan penyerahan fisik tanah dari penjual HADI HAMIDJAJA kepada PENGGUGAT sebagai pembeli tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada masalah atau sengketa dengan pihak manapun, surat-surat kepemilikan yaitu sertipikat hak milik No. 1493 terbit tanggal 29 November 1996, surat ukur Nomor 9027/1990, luas 2.401 m² sampai saat ini tetap masih terdaftar di TURUT TERGUGAT atas nama HADI HAMIDJAJA, sehingga tidak ada permasalahan antara PENGGUGAT dengan HADI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAMIDJAJA ataupun kalau ada keturunannya, dan juga tidak ada permasalahan dengan pihak ketiga bagi penjual. Pada saat itu batas-batasnya adalah, Sebelah Utara Tanah Milik H. TOLIB BIN DAMIN, Sebelah Timur Tanah Kosong, Sebelah Selatan Tanah Darat, Sebelah Barat Jalan Tol Jakarta - Cikampek, kemudian karena keadaan ekonomi tanah tersebut belum diproses balik nama 'hari nama HADI HAMIDJAJA kepada PENGGUGAT dan atas surat kepemilikannya PENGGUGAT jaminkan kepada pihak ketiga.

4. Bahwa terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jakasatria Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi dengan sertifikat Hak milik No. 1493 terbit tanggal 30 November 1996, surat ukur Nomor 9027/1990 tanggal 17 Mei 1990, luas 2.401 m² dengan Akta Jual Beli No. 73/JB/1997 tanggal 31 Desember 1997 atas nama PENGGUGAT, tanah aquo belum pernah diperjual belikan, disewakan, gadai, dilepaskan haknya kepada pihak pemerintah, swasta, dan pihak lainnya.
5. Bahwa kira-kita tahun 2012 setelah menebus Surat Kepemilikan tanah aquo dari pihak ketiga, PENGGUGAT bermaksud untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain tapi ternyata tidak bisa dilaksanakan karena diatas tanah aquo telah berdiri bangunan SDN Jakasetia III (TERGUGAT III) dan SDN Jakasetia VII (TERGUGAT IV).
6. Bahwa PENGGUGAT merasa terkejut dengan adanya fisik tanah telah berdiri bangunan SDN Jakasetia III (TERGUGAT III) dan SDN Jakasetia VII (TERGUGAT IV) karena PENGGUGAT tidak pernah melakukan jual beli, tukar menukar, ruslah, dan lain sebagainya dengan pemerintahan Kota Bekasi atau dengan instansi Pemerintah lain atau Dinas Pemerintah Kota Bekasi atas tanah dengan sertifikat hak milik No. 1493 dengan AJB No. 73/JB/1997 luas 2.401 m²
7. Bahwa atas peristiwa hukum tersebut selanjutnya PENGGUGAT melayangkan surat kepada Wali Kota Bekasi tentang permohonan pembayaran atas tanah milik PENGGUGAT seluas 2.401 m² dengan sertifikat hak milik No. 1493 dengan AJB No. 73/JB/1997.
8. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang telah menguasai dan mendirikan bangunan SDN Jakasetia III dan SDN Jakasetia VII diatas tanah milik PENGGUGAT sedangkan PENGGUGAT tidak pernah merasah mempunyai hubungan hukum keperdataan baik sewa menyewa, jual beli, tukar menukar, ruslah, dan lain sebagainya dengan

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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)



TERGUGAT jelas merupakan perbuatan melawan hukum (vide pasal 1365 BW), karena perbuatan TERGUGAT tersebut telah melanggar hak subjektif PENGGUGAT.

9. Bahwa dengan demikian PENGGUGAT mempunyai alasan hukum yang sah untuk menuntut TERGUGAT karena akibat rangkaian perbuatan TERGUGAT menguasai dan mendirikan bangunan SDN Jakasetia III dan SDN Jakasetia VII diatas tanah tersebut, membuat PENGGUGAT terancam kehilangan hak sebagai pemilik tanah aquo yang sah.
10. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah aquo selama puluhan tahun dan selama puluhan tahun itu juga PENGGUGAT tidak dapat merasakan hasil dan mafaatnya, kalaupun PENGGUGAT sewakan atau gadaikan tentu selama sekian puluh tahun PENGGUGAT menerima penghasilan yang tentunya besar sekali apabila dinilai dengan materi, sehingga sudah sewajarnya dan itu adalah hak dari PENGGUGAT sebagai pemilik tanah untuk mendapatkannya dan tentunya sesuai dengan harga tanah pada saat ini, didasarkan kepada keterangan pejabat yang berwenang mengenai harga pasaran saat ini, maka PENGGUGAT merasa sangat dirugikan baik materil maupun imateril, sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil
Yaitu kehilangan hak atas tanah aquo yaitu sebesar
 $\text{Rp. } 4.200.000,- \times \text{luas } 2.401 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 10.084.200.000,-$
(Sepuluh Milyar Delapan Puluh Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).
 - b. Kerugian Imateril akibat syok, ketakutan dalam mempertahankan dan syok memikirkan kehilangan atas tanah aquo sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
11. Bahwa sebagai sangsi dengan tidak ditaatinya permohonan sebagaimana point tersebut diatas semoga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa mengadili perkara ini, agar memerintahkan TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoon) kepada PENGGUGAT setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah).
12. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak illusioner kelak, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenan melakukan Sita Jaminan (CB) terhadap tanah aquo yang menjadi obyek sengketa.

13. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan bukti- bukti yang tidak dapat di sangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, sehingga putusan ini mempunyai syarat hukum terlebih dahulu walatP pun adanya bantahan, banding atau kasasi dari Jaksa TERGUGAT (Uit Voorbaar Bij Voorraadd).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, PENGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan dan menetapkan PENGUGAT adalah pemilik sah tanah aquo seluas 2.401 m² dengan sertipikat hak milik nomor 1493 dengan AJB No. 73/JB/1997 atas nama PENGUGAT yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jaka Satria Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi. dengan batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H. Tolib Bin Damin
 - Sebelah Timur : Jalan Perumahan
 - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
 - Sebelah Barat : Jalan Tol
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menghapus dan atau mencoret dari aset Pemda Kota Bekasi atas tanah aquo.
6. Menyatakan dan menetapkan sita jaminan (CB) atas tanah obyek sengketa perkara ini dalam pendahuluan adalah sah dan berharga.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materil dan imateril dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil
Yaitu kehilangan hak atas tanah aquo yaitu sebesar
Rp. 4.200.000,- x luas 2.401 m² = Rp. 10.084.200.000,-
(Sepuluh Milyar Delapan Puluh Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

b. Kerugian Imateril akibat syok, ketakutan dalam mempertahankan dan syok memikirkan kehilangan atas tanah aquo sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

8. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak darinya atas objek sengketa untuk menyerahkan kepada PENGUGAT secara serta merta.
9. Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Seandainya Pengadilan berpendapat lain dalam pengadilan yang baik

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex. Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya: Dase Dharmayadi, S.H., Arifin Harahap, S.H, M. Nuzul Aksar, S.H, Dan Muhammad Ridwan, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Dase Dharmayadi, S.H. & Associates, Beralamat Jl. Ki Hajar Dewantara No. 57 Cikarang-Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2018,

- Tergugat I Hadir Kuasanya: Melania Sari, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2018;
- Tergugat II Hadir Kuasanya: Hengky Napoleon, SmHk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2018;
- Tergugat III Hadir Kuasanya: Melania Sari, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2018;
- Tergugat IV Hadir Kuasanya: Melania Sari, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2018;
- Turut Tergugat I Hadir Kuasanya: Yuanita, SH;

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 **Adeng Abdul Kohar SH.,MH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

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

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

Bahwa obyek gugatan adalah perbuatan melawan hukum atas kepemilikan hak atas tanah seluas 2.401 M² yang terletak di Jl.Galaksi VII Nomor 7, Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang pemanfaatannya sebagai Sekolah Dasar Negeri (SDN) Jaka Setia III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik H.TOLIB bin DAMIN ;
- Sebelah Timur : perumahan ;
- Sebelah Selatan : perumahan ;
- Sebelah Barat : jalan tol.

Bahwa dasar gugatan PENGGUGAT adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1493 tertanggal 30 Nopember 1996 dengan Akta Jual Beli Nomor 73/JB/97 tertanggal 31 Desember 1997.

Adapun materi Jawaban dan alasan hukumnya terurai sebagai berikut :

A. EKSEPSI:

1. NEBIS IN IDEM

Perkara aquo identik dengan perkara Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Bks dimana seluruh posita dan petitumnya sama. Dalam perkara tersebut PENGGUGAT mengikutsertakan Alm.HADI HAMIDJAJA sebagai TURUT TERGUGAT II, Dalam perkembangan persidangan Majelis Hakim perkara tersebut memerintahkan PENGGUGAT untuk melengkapi kelengkapan dokumen hukum kapasitas HADI HAMIDJAJA berupa Akta Kematian dan Keterangan Waris yang menerangkan keberadaan Ahli Waris Alm HADI HAMIDJAYA selaku TURUT TERGUGAT II. Perintah Majelis Hakim perkara Perkara Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Bks tidak dapat dipenuhi oleh PENGGUGAT sampai batas waktu yang ditentukan sehingga PENGGUGAT mencabut gugatannya sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 191/Pdt.G/ 2018/PN.Bks.

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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)



Karena perkara aquo identik dengan perkara Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Bks baik subyek, obyek maupun dasar gugatan maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan.

2. GUGATAN BERSIFAT PREMATUR

Hingga saat ini PENGUGAT belum melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1493 tertanggal 30 Nopember 1996 atas nama HADI HAMIDJAJA sedangkan PENGUGAT mendalilkan perolehan haknya pada Akta Jual Beli Nomor 73/JB/97 tertanggal 31 Desember 1997. Oleh karenanya gugatan bersifat prematur karena PENGUGAT belum dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanahnya sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.BKS tertanggal 17 Juli 2017 hal 33.

3. GUGATAN BERSIFAT DALUARSA

Bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah dan bangunan SDN Jaka Setia III oleh TERGUGAT telah dilakukan dalam kurun waktu yang lama dan dengan itikad baik dimana pada tahun 1996 dengan terbitnya Undang-Undang R.I. Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi, SDN Jaka Setia III (dahulu SD Nusa Indah) termasuk aset yang diserahkan kepemilikannya oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada TERGUGAT dengan Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.10-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1998 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi.

Jauh sebelum diserahkan Pemerintah Kabupaten Bekasi telah menguasai dan memanfaatkan obyek gugatan sebagai bangunan Sekolah Dasar.

Sesuai ketentuan Pasal 1963 jo. 1967 Kitab Undang-Undang Hukum (KUH) Perdata maka gugatan PENGUGAT telah daluarsa karena melampaui tenggang waktu 20 tahun dan 30 tahun, terlebih lagi perolehan TERGUGAT didasarkan pada itikad baik dan hubungan "Pemerintah kepada Pemerintah"

4. GUGATAN KURANG PIHAK



Untuk kejelasan pemeriksaan materil perkara aquo, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Alm. HADI HAMIDJAJA/ahli warisnya ke dalam perkara aquo untuk membuktikan dasar perolehan n haknya, dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) berasal dari Akta Jual Beli dari Sdr. HADI HAMIDJAJA sebagai penjual dan PENGUGAT sebagai pembeli. Dengan tidak mengikutsertakan Sdr. HADI HAMIDJAJA maka Gugatan menjadi kurang pihak.

5. POKOK PERKARA

1. Hal yang telah kami kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
2. Kami menolak seluruh dalil PENGUGAT kecuali yang secara tegas dinyatakan kebenarannya.
3. Bahwa SDN Jaka Setia III adalah aset TERGUGAT berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.10-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1998 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi pada butir A (Datar Barang Yang Diserahkan) Nomor urut 133 tercantum nama SD Nusa Indah yang kemudian nomenklaturnya berubah menjadi SDN Jaka Setia III .
4. Serah terima aset pada butir 3 telah memperoleh persetujuan penghapusan aset dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi dengan Surat Keputusan Nomor 06/SK/170-DPRD/1997 tertanggal 27 Mei 1997.
5. Pembangunan dan/atau renovasi dan/atau pemeliharaan SDN Jaka Setia III menggunakan dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kota Bekasi.
6. Peristiwa hukum serah terima aset dari Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada TERGUGAT dan penghapusan aset di DPRD Kabupaten Bekasi terjadi lebih dulu (27 Mei 1997) dibanding peristiwa hukum jual beli tanah yang dilakukan PENGUGAT (31 Desember 1997)
7. Kami menolak pengajuan Sita Jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 227 HIR berupa adanya kemungkinan tanah sengketa dialihkan/dipindahtangankan mengingat TERGUGAT adalah



lembaga publik serta pemanfaatan tanah sengketa juga digunakan oleh publik untuk sarana pendidikan. Begitupula regulasi melarang pihak manapun untuk melakukan penyitaan terhadap aset daerah sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang R.I. Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

8. Bahwa kami menolak Petitum ganti kerugian karena pelaksanaan putusan perkara aquo dapat dilakukan dengan eksekusi riil. Begitu pula nilai tanah sebesar Rp.4.200.000,- per meter persegi harus memiliki acuan yang jelas berupa penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

Sedangkan kerugian imateril PENGGUGAT berupa syok dan ketakutan atas kehilangan tanah bersifat *hiperbola* dan *ilusioner* karena tidak memiliki relevansi langsung dengan perkara aquo.

9. Kami menolak Putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) karena permasalahan menyangkut kepemilikan hak atas tanah sehingga agar tidak menimbulkan kesulitan yuridis atas pelaksanaan eksekusi maka sebaiknya tindak lanjut atas Putusan perkara aquo ditentukan setelah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, kami mohon Majelis Hakim untuk memutus sebagai berikut :

A. EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT ;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

B. POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau :

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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



DALAM EKSEPSI;

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium itis contortum*)
 - Bahwa Penggugat dalam mendalilkan gugatannya berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 1493 yang terbit tanggal 29 Desember 1996, dengan surat ukur Nomor 9027/1990 luas 2.401 M2 atas nama HADI HAMIDJAYA, sedangkan Penggugat memiliki Akta Jual Beli Nomor 73/7B/1997 tanggal 13 Desember 1997 melalui Notaris/PPAT SRI HARDININGSIH, SH.
 - Berdasarkan dalil tersebut perlu kiranya pihak HADI HAMIDJAYA atau ahli warisnya ditarik sebagai pihak untuk memperjelas kedudukan hukum penggugat apalagi berdirinya SDN Jakasetia III dan Jakasetia VII berdiri sejak lama sehingga tidak mungkin baru saat ini Penggugat mempermasalahkan hal tersebut jika tanah tersebut milik Penggugat;
 - Bahwa oleh karena tidak ditariknya pihak HADI HAMIDJAYA ataupun ahli warisnya sebagai pihak penjual objek tanah sengketa apalagi HADI HAMIDJAYA nama tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, karena untuk mengetahui atas berdirinya SDN Jakasetia II dan Jakasetia IV agar menjadi terang dan jelas perkara aquo.
 - Oleh karena Penggugat tidak menarik pihak HADI HAMIDJAYA, ataupun ahli warisnya sebagai pihak yang digugat maka Gugatan tidak terang dan jelas oleh karenanya Gugatan seperti ini harus dinyatakan Gugatan kurang pihak;
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas, Tidak Lengkap dan Kabur (*Obscuur libel*)
 - Bahwa sesuai dalil Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Penggugat tidak menjelaskan kedudukan hukum tergugat I dan Tergugat II, tidak menjelaskan sejak kapan tergugat III dan Tergugata IV menguasai tanah tersebut yang dianggap melawan hukumnya, tidak dijelaskannya Kedudukan hukum turut tergugat selaku pembuat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1493 tanggal 29 Nopember 1996, Surat ukur No. 9027/1990 seluas 2.401 M2 apakah benar terdaftar atau tidak darimana telah mengetahui telah terdaftar sesuai dalil Penggugat, oleh karena dalil Gugatan Pengguat



menggabungkan Kedudukan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V menjadi para Tergugat hal ini menimbulkan kerancuan dalam medalilkan suatu Peristiwa hukum dalam gugatan;

- Dengan adanya penggabungan peristiwa hukum dalam subjek hukum sebagai para Tergugat tanpa menguarikan peristiwa Hukum secara jelas dan rinci atas dasar apa subjek hukum Tergugat II TIDAK SEBAGI PIHAK TERGUGAT, padahal Terguhgat II adalah Bupati Bekasi yang memiliki Wilayah kerja di Kabupaten Bekasi bukan diwilayah Kota Bekasi, dimana objek sengketa tanah itu berada atau berdirinya SDN JAKASETIA III dan JAKASETIA VII di WILAYAH KOTA BEKASI;

Oleh karena dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan dan menguraikan secara jelas dan rinci kedudukan hukum para Tergugat sehingga menimbulkan kebingungan dan kerancuan dalil Penggugat termasuk dalam menjalankan eksekusi terhadap perkara tersebut, untuk itu gugatan demikian sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

Dengan demikian gugatan nyang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak bersadar hukum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terspiashkan dalam pokok perkara ini;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam gugatan tertanggal 13 Agustus 2018, kecuali hal-hal secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa Pengguagt dalam dalilnya pada angka 1,2,3 mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang berdirinya SDN JAKASETIA III dan SDN JAKASETIA VII yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jakasetia Kec. Bekasi Selatan Kota Bekasi;
3. Bahwa apa yang didalilkan dalam Posita Penggugat tidak ada satupun dalam yang berhubungan dengan TERGUGAT II selaku BUKAPI BEKASI, apalagi Objek tanah yang dianggap sengketa



oleh Penggugat terletak di KOTA BEKASI bukan wilayah kerja BUPATI BEKASI oleh karena itu atas perkara aqua TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum apapun sehingga tidak harus dijadikan sebagai PIHAK TERGUGAT dalam perkara ini, oleh karena dalam Posita Penggugat menggabungkan Subjek hukum Tergugat menjadi subjek hukum yang sama dengan PARA TERGUGAT;

4. Bahwa oleh karena Tergugat II bukanlah pihak yang bertanggungjawab terhadap TERGUGAT III dan TERGUGAT VII sehingga tidak ada kewajiban TERGUGAT II untuk dibebani tanggung renteng dalam melakukan ganti rugi terhadap objek sengketa diluar wilayah kerja TERGUGAT II oleh karenanya gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya TERGUGAT II tidak ditarik sebagai PIHAK TERGUGAT;
5. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan jika hukum yang SAH, jika TERGUGAT II ditarik sebagai pihak dalam Gugatan a quo, apalagi disebutdi Gugat Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHP aquo haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan terurai diatas, Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat seluruhnya TIDAK DAPAT DITERIMA;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul;

Atau : apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex-Aequo Et Bono

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut diatas Penggugat dipersidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 5 Desember 2018 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Dupliknya tertanggal 5 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy SERTIFIKAT HAK MILIK No. 1493 Gambar situasi Tgl. 17-05-1990 No. 9027/1990, Kec. Bekasi, Kel. Jakasetia atas nama HADY HAMIJAYA, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy AKTA JUAL BELI, Tanggal : 31 Desember 1997 Nomor : 73/JB/1997 atas nama Pihak Pertama: HADY HAMIJAYA. Pihak Kedua MUHAMMAD SUKRONI, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy SURAT KETERANGA yang dikeluarkan oleh Notaris SRI BANDININGSIG, SH, tertanggal 5 Juli 2015, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy KARTU TANDA PENDUDUK NIK. 3216060605560016 atas nama MUHAMMAD SUKRONI, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy KARTU KELUARGA NIK. 3275040107130005 atas nama Kepala Keluarga MUHAMMAD SUKRONI, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Jawaban Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 78/Pdt.G/2017/PN Bks, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

Fotocopy bukti surat P-1 s/d P-6 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-6 sesuai dengan Fotocopy , kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi D. SOETOMO MH:

- Bahwa saksi tahu Penggugat, tahu Tergugat I, tahu Tergugat II tahu Tergugat III, tahu Tergugat IV, tahu Turut Tergugat I,

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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 saksi tahu yang disengketa oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu kondisi sekarang lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Sekolah Dasar (SD)
- Bahwa pekerjaan saksi dulu adalah Pelaksana pembebasan tanah untuk Perumahan Galaxy Bekasi sekitar Tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AJB Penggugat;
- Bahwa Pada saat saksi membeli tanah di Galaxy Jakasetia, Keadaan tanah saat itu masih kosong;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Bapak Hady Hamidjaya dengan Sertifikat No. 1493;
- Bahwa Luas tanah yang dibeli Saksi dari Bapak Hady Hamidjaya dengan SHM 3462 seluas 1.060 M2 dengan pecahan dari Sertifikat 7 orang yaitu : atas nama Ricar kurang kurang lebih 50 M2, atas nama Heerie kurang lebih 130 M2, atas nama Kristanto kurang lebih 150 M2, atas nama Hendricus kurang lebih 135 M2, atas nama Widyanti kurang lebih 135 M2, Ny. N. Lawarasia kurang lebih 136 M2, Jana Sonya kurang lebih 219 M2 yang kesemuanya bersumber dari SHM;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari saudara Hadi Hamidjaya;
- Bahwa di sekitar tanah tersebut ada Tol disebelah Barat – utara ada Tol Jakarta-Cikampek
- Bahwa saksi membeli tanah dari Hadi Hamidjaya tahun 1997, dalam keadaan kosong berupa sawah dan sebelahnyanya yang masuk dalam Perumahan saksi bebaskan dalam keadaan Kosong;
- Bahwa sejak saksi membeli tanah daerah tersebut bernama Jakasetia;
- Bahwa saksi tinggal di Kebayoran Lama Jakarta dan saksi kenal Penggugat sebagai Teman;

2. Saksi M U R T I R I N I;

- Bahwa Saksi Kenal Penggugat, tidak kenal Tergugat I, tidak kenal Tergugat II, tidak kenal Tergugat III, tidak kenal Tergugat IV, tidak kenal Turut Tergugat I;
- Bahwa tidak saksi tahu yang disengketakan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat.
- Bahwa saksi pernah menjadi Saksi jual beli tahun tahun 1997 dan menjadi Karyawan di Kantor Notaris Bandi Ningsih, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan jual beli di Kantor Notaris Bandi Ningsih, SH adalah Hady Hamidjaya dan M. Sukroni dan ada bukti Sertifikat, saksi juga mengecek ke BPN mengecek keaslian Sertifikat tersebut dan benar terdaftar di BPN tercatat atas nama Hady Hamidjaya;
- Bahwa saat Hady Hamidjaya dan M. Sukroni melakukan jual beli tanah, berdua datang di kantor Notaris dan saksi melihat ada Sertifikat
- Bahwa saat Bpk. Hady Hamidjaya dan M. Sukroni melakukan jual beli saksi mengecek ke BPN dan tidak ada orang yang konplain
- Bahwa saat Bpk. Hady Hamidjaya dan M. Sukroni melakukan jual beli tanah, saksi tidak mengecek tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa tersebut dan saksi tidak tahu siapa yang bayar PBB.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, III dan IV telah mengajukan bukti berupa surat - surat telah diberi meterai yang cukup, sebagai berikut :

1. Fotocopy Berita Acara Serah Terima No. 028/BA.106-PLK/1998 tanggal 4 Maret 1998 Tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bekasi Kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I, III dan IV-1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas P dan K Provinsi Jawa Barat No. 421.2/SK.2721-Pendas/ 2000 tentang Perubahan nama Sekolah Dasar Negeri, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I, III dan IV-2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2017/PN Bks. tertanggal 3 Agustus 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I, III dan IV-3;
4. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 478/Pdt/2017/PT. BDG tertanggal 15 Desember 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I, III dan IV-4;
5. Fotocopy Penetapan Pencabutan Gugatan Perdata Nomor 191/Pdt.G/2017/PN. Bks, tertanggal 2 Juli 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I, III dan IV-5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti berupa surat - surat telah diberi meterai yang cukup, sebagai berikut :

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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)



1. Fotocopy Berita Acara Serah Terima No. 028/BA.106-PLK/1998 tanggal 4 Maret 1998 Tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bekasi Kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T II -1;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, pihak Penggugat dan Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 15 Mei 2019;

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 HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat I, III dan IV serta Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, sehingga Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu demi satu dengan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari kuasa Tergugat I, III dan IV.

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I, III dan IV pada pokoknya mengajukan eksepsi yang terdiri dari 4(empat) hal, yaitu :

1. Nebis in idem
2. Gugatan bersifat premature
3. Gugatan Bersifat Daluarsa.
4. Gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I,III dan IV tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1. Tentang Gugatan Ne bis in idem.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, kuasa Tergugat I, III, dan IV pada pokoknya menyatakan perkara aquo identic dengan perkara No. 191/Pdt.G/2018/PN.Bks., dan dalam perkembangannya perkara tersebut menurut kuasa Tergugat I, II dan III dicabut oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta yang diajukan kuasa Tergugat I, III dan IV, yaitu perkara No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

191/Pdt.G/2018/PN.Bks.tersebut telah dicabut oleh Penggugat, maka dalam perkara ini tidak terjadi Ne Bis In Idem, karena terhadap putusan Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Bks. tersebut belum diputus oleh Pengadilan terhadap perkara pokoknya, sehingga eksepsi Tergugat I, III dan IV pada poin pertama ini tidak beralasan dan harus ditolak.

Ad.2. Tentang Gugatan bersifat Prematur.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada point kedua, kuasa Tergugat I, III dan IV menyatakan gugatan bersifat premature karena Penggugat belum membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1493 tertanggal 30 Nopember 1996 atas nama Hadi Hamidjaja, dan Tergugat belum dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanahnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,III dan IV pada point Nomor 2 tersebut, Majelis berpendapat gugatan tidak dapat dikatakan premature hanya karena Penggugat belum membalik nama sertifikat, sedangkan mengenai pembuktian hak atas tanahnya, akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga eksepsi yang kedua dari Tergugat I,II, dan III tersebut juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Ad.3. Tentang Gugatan Kadaluaarsa;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada point Nomor 3, kuasa hukum Tergugat I, III dan IV pada pokoknya menyatakan sesuai dengan pasal 1963 jo pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka gugatan Penggugat telah kadaluarsa karena melampaui tenggang waktu 20 tahun dan 30 tahun, terlebih lagi perolehan Tergugat didasarkan pada itikad baik dan hubungan Pemerintah dan Pemerintah.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat, maka pada oint Nomor 5 dalam gugatannya, Penggugat pada Tahun 2012 bermaksud untuk menjual tanah obyek sengketa, namun ternyata telah dikuasai Tergugat I,III dan IV.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil tersebut di atas, maka diketahuinya permasalahan ini adalah pada Tahun 2012, sehingga Majelis berpendapat gugatan Penggugat tidak kadaluarsa, oleh karena itu alasan eksepsi Tergugat pada point nomor 3 adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Ad. 4. Tentang Gugatan kurang pihak.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada point Nomor 4, kuasa hukum Tergugat I, III dan IV menyatakan dengan tidak diikutsertakannya

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sdr. Hadi Hamidjaja sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli, maka gugatan menjadi kurang pihak.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut, Majelis berpendapat bila keikutsertaan pihak-pihak dalam gugatan adalah hak dari Penggugat, sehingga pihak-pihak yang penting (urgen) dalam gugatan adalah hak bagi Penggugat untuk dijadikan pihak dalam gugatannya

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari kuasa Tergugat I, III dan IV karena tidak dimasukkannya Hadi Hamidjaja dalam gugatan, maka setelah Majelis memperhatikan fakta-fakta di persidangan, maka keberadaan Hadi Hamidjaja, adalah penjual obyek sengketa sebagaimana diakui oleh Tergugat I, III dan IV, hal demikian menurut Majelis adalah tidak urgen dalam perkara ini, sepanjang pihak-pihak dapat membuktikan dengan alat-alat bukti lain, sehingga Majelis berpendapat pihak-pihak dalam perkara ini telah cukup mewakili kepentingan dalam perkara ini, oleh karena itu eksepsi Tergugat I, III dan IV pada point Nomor 4 (empat) adalah tidak beralasan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi dari Tergugat I, III dan IV harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, sehingga Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu demi satu.

Menimbang, bahwa Tergugat II pada pokoknya mengajukan eksepsi yang terdiri dari 2(dua) hal, yaitu :

1. Gugatan Kurang pihak
2. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (obscuur libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1. Tentang Gugatan Gugatan kurang pihak.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada point Nomor 1, Tergugat II menyatakan dengan tidak ditariknya sdr. Hadi Hamidjaja atau ahli warisnya sebagai pihak yang digugat, maka gugatan menjadi kurang pihak.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut, Majelis berpendapat alasan eksepsi Tergugat II adalah sama dengan alasan eksepsi Tergugat I, III dan IV pada point nomor 4, dan hal ini telah dipertimbangkan oleh Majelis, serta dinyatakan tidak beralasan, sehingga Majelis tidak perlu mempertimbangkan lagi, cukup dengan mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi Tergugat I, III dan IV, dan alasan eksepsi



Tergugat II pada point I ini harus dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak.

Ad.2. Tentang Gugatan Tidak Jelas, Tidak lengkap dan Kabur (obscur libel).

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pada point kedua, Tergugat II, menyatakan dalil gugatan Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara jelas dan rinci kedudukan hukum Para Tergugat, sehingga menimbulkan kebingungan dan kerancuan dalil Penggugat, termasuk dalam menjalankan eksekusi dalam perkara tersebut, untuk itu gugatan demikian sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada point Nomor 2 tersebut, Majelis berpendapat setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka obyek yang disengketakan telah jelas, pihak-pihak dalam perkara gugatan juga telah jelas, dan telah menguraikan duduk permasalahan dengan jelas, sedangkan fakta yang timbul di persidangan, ternyata Tergugat I, III dan IV mendapatkannya Tanah objek sengketa dari Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta di atas, maka gugatan Penggugat telah jelas, dan pihak Tergugat II dalam perkara ini diterangkan oleh Penggugat sebagai pihak yang menyerahkan kepada Tergugat I, III dan IV, sehingga eksepsi yang kedua dari Tergugat II tersebut juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat eksepsi dari Para Tergugat adalah tidak beralasan dan harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan tersebut di atas.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis dapat menarik benang merah yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya adalah hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik tanah yang sah, yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jaka Satria Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi dengan sertifikat hak milik No. 1493 terbit tanggal 29 November 1996, surat ukur No. 9027/1990, luas 2.401 m², dengan batas-batasnya yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Tolib Bin Damin
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan
- Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
- Sebelah Barat : Jalan Tol
- Bahwa dasar kepemilikan PENGGUGAT Sertipikat Hak Milik No. 1493 seluas 2.401 m² adalah berasal dari Akta Jual Beli Nomor 73/7B/1997 tanggal 31 Desember 1997 melalui Notaris /PPAT, SRI HARDININGSIH, SH dari HADI HAMIDJAJA sebagai Penjual dan MUHAMAD SUKRONI sebagai pembeli (PENGUGAT).
- Bahwa pada saat proses jual beli dan penyerahan fisik tanah dari penjual HADI HAMIDJAJA kepada PENGGUGAT sebagai pembeli tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada masalah atau sengketa dengan pihak manapun, surat-surat kepemilikan yaitu sertipikat hak milik No. 1493 terbit tanggal 29 November 1996, surat ukur Nomor 9027/1990, luas 2.401 m² sampai saat ini tetap masih terdaftar di TURUT TERGUGAT atas nama HADI HAMIDJAJA, sehingga tidak ada permasalahan antara PENGGUGAT dengan HADI HAMIDJAJA ataupun kalau ada keturunannya, dan juga tidak ada permasalahan dengan pihak ketiga bagi penjual. Pada saat itu batas-batasnya adalah, Sebelah Utara Tanah Milik H. TOLIB BIN DAMIN, Sebelah Timur Tanah Kosong, Sebelah Selatan Tanah Darat, Sebelah Barat Jalan Tol Jakarta - Cikampek, kemudian karena keadaan ekonomi tanah tersebut belum diproses balik nama 'hari nama HADI HAMIDJAJA kepada PENGGUGAT dan atas surat kepemilikannya PENGGUGAT jaminkan kepada pihak ketiga.
- Bahwa terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jakasatria Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi dengan sertipikat Hak milik No. 1493 terbit tanggal 30 November 1996, surat ukur Nomor 9027/1990 tanggal 17 Mei 1990, luas 2.401 m² dengan Akta Jual Beli No. 73/JB/1997 tanggal 31 Desember 1997 atas nama PENGGUGAT, tanah aquo belum pernah diperjual belikan, disewakan, gadai, dilepaskan haknya kepada pihak pemerintah, swasta, dan pihak lainnya.
- Bahwa kira-kita tahun 2012 setelah menebus Surat Kepemilikan tanah aquo dari pihak ketiga, PENGGUGAT bermaksud untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain tapi ternyata tidak bisa dilaksanakan karena diatas tanah aquo telah berdiri bangunan SDN Jakasetia III

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

(TERGUGAT III) dan SDN Jakasetia VII (TERGUGAT IV).

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyangkal sebagaimana tercantum dalam jawaban dan duplik dari Para Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan yang diajukan Penggugat tersebut, maka yang harus dibuktikan adalah apakah benar Penggugat adalah pemilik obyek tanah sengketa dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Penggugat dengan cara-cara sebagaimana dikemukakan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas. Demikian juga Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P- 6 serta 2 (dua) orang saksi atas nama D. Soetomo MH dan Murtirini :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1493/ Jakasetia, atas nama Hady Hamidjaya, maka tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik Hady Hamidjaya.

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah oleh Hady Hamidjaya tersebut didukung dan ditegaskan saksi D Soetomo MH, yang pada pokoknya menerangkan saksi dulu adalah Pelaksana pembebasan tanah untuk Perumahan Galaxy Bekasi sekitar Tahun 1997, dan Pada saat saksi membeli tanah di Galaxy Jakasetia, di sebelah tanah obyek sengketa, maka keadaan tanah saat itu masih kosong, dan saksi membeli tanah tersebut dari saudara Hadi Hamidjaya, dan sejak saksi membeli tanah, daerah tersebut bernama Jakasetia, dan menurut saksi D Soetomo, maka tanah yang dibelinya masih satu sertifikat dengan tanah obyek sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka terbukti tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik Hady Hamidjaya

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-2, berupa Akta Jual Beli No. 73/JB/1997 tanggal 31 Desember 1997 dari Notaris Sri Bandiningsih,SH, maka akte tersebut menerangkan tanah obyek sengketa telah dijual oleh Hady Hamidjaya kepada Penggugat pada tanggal 31 Desember 1997.

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

Menimbang, bahwa bukti P-2 tersebut didukung oleh keterangan saksi Murti Rini, yang ikut menandatangani sebagai saksi dalam akte jual beli tersebut, dan saksi Murti Rini di bawah sumpah menerangkan akte jual beli tersebut benar adanya dan telah terjadi jual beli tanah antara Hady Hamidjaya sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli.

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan keterangan saksi Murti Rini tersebut juga didukung oleh bukti P-3, berupa surat keterangan yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT Kota Bekasi atas nama Sri Bandiningsih,SH, yang pada pokoknya menerangkan akte jual beli tertanggal 31 Desember 1997 No. 73/JB/1997 adalah benar dibuat di hadapan dirinya.

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum tersebut diatas didukung pula oleh bukti P-6 berupa jawaban dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.Bks yang pada pokoknya pada point Nomor 4 menyatakan sertifikat hak milik nomor 1493/Jakasetia masih tercatat atas nama Hady Hamidjaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian fakta-fakta hukum di atas, maka Majelis berkeyakinan, bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga Penggugat dalam hal ini telah dapat membuktikan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan ada atau tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau onrechmatige daad diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, dan menurut pendapat Dr. Munir Fuadi, SH.M.H., L.L.M., dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) maka menurut pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Adanya Perbuatan.
- Perbuatan tersebut Melawan Hukum
- Adanya Kesalahan dari pihak Pelaku.(schuldelement)
- Adanya kerugian bagi korban.
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah dari fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan di depan, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di depan, maka Majelis telah berpendapat dan berkeyakinan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya ketika Penggugat hendak menjual tanah obyek sengketa, ternyata di tanah milik Penggugat tersebut telah berdiri Sekolah Dasar Negeri yang dipimpin oleh Tergugat III dan IV.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat I, III, dan IV, maka tanah tersebut didapatkan dari penyerahan dari Tergugat II sesuai dengan Berita acara Serah terima Nomor 028/B.A19-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1998 tentang serah terima barang inventaris dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Tergugat II) kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi.

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan perolehan dan penguasaan tanah obyek sengketa diperoleh secara sah menurut hukum, maka penguasaan tanah oleh Tergugat I, II, dan IV serta penyerahan obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah perbuatan yang salah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga syarat adanya perbuatan dan perbuatan tersebut adalah melawan hukum telah terbukti dalam perbuatan Para Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk dapat dapat memenuhi syarat adanya kesalahan dalam perbuatan melawan hukum, maka disyaratkan adanya kesengajaan atau kealpaan dan tidak ada alasan pembenar dan pemaaf.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, maka tanah tanah obyek sengketa terbukti adalah milik Penggugat, dan Para Tergugat di persidangan tidak dapat membuktikan asal-usul kepemilikan atau perolehan tanah oleh Tergugat II, sehingga ada kesalahan dalam penyerahan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang akhirnya digunakan sebagai Sekolah Dasar Negeri oleh Tergugat I, III dan IV, terhadap fakta ini Majelis berpendapat Tergugat II sudah seyogyanya mengetahui dan patut mengetahui atau melihat dan meneliti ke Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan) adanya sertifikat tanah milik Hadi Hamidjaya untuk menyerahkan tanah yang ditawarkan adalah bukan miliknya, maka Majelis berpendapat perbuatan Para Tergugat

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

merupakan sebuah kesalahan, dan Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan kealpaan serta tidak ada alasan pembenar, sehingga syarat adanya kesalahan dari pihak pelaku atau Para Tergugat telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa syarat keempat untuk adanya suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yaitu adanya kerugian dari korban.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diajukannya, Penggugat telah dapat membuktikan dirinyalah adalah pemilik tanah obyek sengketa, namun sekitar Tahun 2012, saat Penggugat hendak menjual tanahnya, ternyata di atas tanah obyek sengketa telah berdiri SDN yang dibangun oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan berdirinya SDN yang didirikan oleh Tergugat I dan saat ini SDN tersebut dipergunakan oleh Tergugat III dan IV, maka hal demikian jelas sangat merugikan pihak Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah Miliknya, dan tidak bisa menjual tanah obyek sengketa sehingga syarat keempat adanya kerugian korban dalam perbuatan melawan hukum telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa syarat kelima yaitu adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, maka dalam perkara ini Majelis berpendapat terdapat hubungan kausal yang erat antara perbuatan Para Tergugat yaitu penyerahan tanah obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I, yang akhirnya didirikan sekolah dan saat ini dipergunakan oleh Tergugat III dan IV, hal demikian tentunya sangat merugikan Penggugat yang tidak dapat mempergunakan dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sampai saat ini, sehingga syarat kelima untuk adanya perbuatan melawan hukum tersebut menurut Majelis telah terbukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, ternyata dalam kaitannya satu sama lain saling bersesuaian, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, III dan IV, berupa bukti TI,III,IV-1 yang merupakan berita acara serah terima dan TI,III,IV-2 yang merupakan surat keputusan tentang nama sekolah dasar, maka bukti-bukti ini tidak dapat menyangkal bukti dan dalil dari Penggugat, karena bukti-bukti tersebut tidak dapat menunjukkan asal-



usul sebelum tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat II. Demikian juga bukti TI, III, IV-3, 4, 5 berupa putusan Pengadilan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan gugatan dicabut, maka hal tersebut menunjukkan gugatan ini dapat diajukan kembali.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka bukti-bukti surat dari Tergugat I, III dan IV tersebut tidak dapat menyangkal bukti dan dalil Penggugat, sehingga bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat II berupa TII-1, ternyata bukti ini sama dengan bukti TI, III, IV-1 dan telah dikesampingkan, sehingga bukti surat TII-1 juga patut dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti tersebut tidak dapat menyangkal dalil-dalil Penggugat, maka bukti-bukti surat dari Tergugat I, III dan IV serta T. II-1 patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka bukti-bukti surat dari Tergugat II patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara bukti-bukti surat dari Para Tergugat telah dikesampingkan, maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis akan mempertimbangkan petitum Penggugat satu demi satu sebagaimana terurai di bawah ini.

Menimbang, bahwa terhadap petitum point Nomor 2 dalam gugatan Penggugat untuk Menyatakan menurut hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat pada point Nomor 2 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point Nomor 3 dalam gugatan Penggugat untuk Menyatakan dan menetapkan PENGUGAT adalah pemilik sah tanah aquo seluas 2.401 m² dengan sertifikat hak milik nomor 1493 dengan AJB No. 73/JB/1997 atas nama PENGUGAT yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jaka Satria Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi. dengan batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Tolib Bin Damin
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan
- Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
- Sebelah Barat : Jalan Tol



oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, maka petitum gugatan Penggugat pada point Nomor 3 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, maka luas objek sengketa adalah 2.401 M² (dua ribu empat ratus satu meter persegi) sesuai dengan Bukti P-1 (SHM No. 1493 Desa Jakasetia), meskipun dalam Akta Jual Beli luasnya 2.384 M², namun yang dimaksud dalam Akta Jual Beli adalah sisa tanah dari Hadi Hamidjaya sehingga objek Sengketa yang sah adalah 2.401 M² (dua ribu empat ratus satu meter persegi) sesuai dengan Gugatan Penggugat dengan dasar pada bukti surat P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point Nomor 4 dalam gugatan Penggugat untuk Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, oleh karena Penggugat berhasil membuktikan sebagai pemilik tanah obyek sengketa, maka Majelis berpendapat petitum pada point No. 4 dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum point Nomor 5 dalam gugatan Penggugat untuk Menghukum PARA TERGUGAT untuk menghapus dan atau mencoret dari aset Pemda Kota Bekasi atas tanah aquo, maka oleh karena terbukti Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, maka Majelis berpendapat petitum pada point Nomor 5 ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point Nomor 6 dalam gugatan Penggugat untuk Menyatakan dan menetapkan sita jaminan (CB) atas tanah obyek sengketa perkara ini dalam pendahuluan adalah sah dan berharga, maka Majelis berpendapat dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, sehingga Majelis berpendapat petitum Penggugat pada point Nomor 6 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point No 7 dalam gugatan Penggugat untuk Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materil dan imateril dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Yaitu kehilangan hak atas tanah aquo yaitu sebesar Rp. 4.200.000,- x luas 2.401 m² = Rp. 10.084.200.000,- (Sepuluh Milyar Delapan Puluh Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).

b. Kerugian Imateril akibat syok, keta kutan dalam mempertahankan dan syok memikirkan kehilangan atas tanah aquo sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci dan nyata kerugian-kerugian tersebut di atas, maka petitum pada point no. 7 ini tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 8, untuk Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak darinya atas objek sengketa untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT secara serta merta, maka oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat terbukti sebagai pemilik obyek sengketa, maka petitum pada point Nomor 8 ini dapat dikabulkan, namun dengan redaksi yang dirubah sebagai mana tercantum dalam amar putusan dengan menghilangkan kata serta merta untuk menghindari kerancuan dengan putusan serta merta.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 9, untuk Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi, maka Majelis berpendapat tidak ada hal yang mendesak untuk menjatuhkan putusan serta merta, sehingga petitum pada point nomor 9 ini tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 10, untuk Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah, maka petitum pada point nomor 10 ini dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan dan menetapkan PENGGUGAT adalah pemilik sah tanah aquo seluas 2.401 m² dengan sertipikat hak milik nomor 1493 dengan AJB No. 73/JB/1997 atas nama PENGGUGAT yang terletak di Jl. Galaxy VII No. 7 Kelurahan Jaka Satria Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi. dengan batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H. Tolib Bin Damin
 - Sebelah Timur : Jalan Perumahan
 - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
 - Sebelah Barat : Jalan Tol

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menghapus dan atau mencoret dari aset Pemda Kota Bekasi atas tanah aquo.
6. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak darinya atas objek sengketa untuk menyerahkan kepada PENGUGAT.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.271.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin tanggal 17 Juni 2019, oleh kami, **Yunto Safarillo H. T, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Avia Uchriana, S.H.,M.H.** dan **Suwarsa Hidayat, S.H.,M. Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks tanggal 13 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Rabu , tanggal 19 Juni 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Sainuddin, S.H.**, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa hukum Tergugat I, III, dan IV serta dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat II **tanpa di hadiri Turut Tergugat maupun Kuasanya;**

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Avia Uchriana, S.H., M.H.

Yunto Safarillo H.T., S.H., M.H.

Suwarsa Hidayat, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Sainuddin, S.H.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 480/Pdt.G/2018/PN Bks

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

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | : Rp. 50.000,- |
| 3. Pemanggilan | : Rp. 1.885.000,- |
| 4. PNBP Panggilan | : RP. 30.000,- |
| 5. Pemeriksaan Setempat | : Rp. 1.250.000,- |
| 6. PNBP PS | : Rp. 10.000,- |
| 7. Redaksi | : Rp. 10.000,- |
| 8. Materai | : Rp. 6.000,- |

Jumlah Rp. 3.271.000 (*tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah*)

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)