



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

ABD ROJAK, pemegang NIK : 3275081505690039, AGAMA Islam, pekerjaan Karyawan Honorer, bertempat tinggal di Jalan Swadaya I Nomor 61, Cibening, RT. 001/RW. 014, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : PAYAN SIREGAR dan AFRIANTO, SH., Para Advokad pada kantor Hukum ROGANDA PAYAN SIREGAR & PARTNER'S (RPS Law Firm), beralamat kantor di Jakarta Garden City , Jalan Lantana D3/116, Cakung Timur, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasan Khusus tanggal 12 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. RAMZY, agama Islam, bertempat tinggal di jalan Inspeksi Kalimalang, RT. 001/RW. 014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. LILI Bin KUSNADI, agama Islam, bertempat tinggal di jalan Inspeksi Kalimalang, RT. 001/RW. 014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. H. ROBI, Swasta, agama Islam, bertempat tinggal di jalan Inspeksi Kalimalang, RT. 001/RW. 014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. ENDANG, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Inspeksi Kalimalang, RT. 001/RW. 014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 02 Pebruari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 02 Pebruari 2022 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkarai ini;

Halaman 1 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tanggal 27 Januari 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Register Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks, Penggugat telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerddata indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerddata Indonesia menyebutkan bahwa :*"tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*

Pasal 1366 KUHPerddata Indonesia menyebutkan bahwa :*"setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"*

Pasal 1367 KUHPerddata Indonesia menyebutkan bahwa:*"seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"*

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerddata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig)
2. Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*)
3. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerddata, yakni sebagai berikut:

Halaman 2 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat.

Sementara itu, putusan hoge raad negeri belanda tanggal 31 januari 1919 menyebutkan bahwa : Standard baku (*standardarrest*) hoge raad tertanggal 31 januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum (*"onrechtmatige daad"*) menyatakan : "pengertian *onrechtmatige daad* termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain". (Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, bandung, 1999).

Doktrin: Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "*dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak tergugat*" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000).

Doktrin: unsur kesalahan menurut j. Satrio : ""*Kesalahan/schuld*" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang *onrechmatig* itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku" (R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin: unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "*kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang*" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung,

1. OBJEK SENGKETA

Bahwa Obyek sengketa dalam perkara A quo adalah sebagai berikut:

Halaman 3 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap Tergugat I yaitu sebidang tanah dengan luas lebih kurang 150 m2, yang terletak di alamat Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang dahulu dikenal dengan lokasi Jaipongan,

Terhadap Tergugat II yaitu sebidang tanah dengan luas lebih kurang 120 M2, yang terletak di alamat Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang dahulu dikenal dengan lokasi Jaipongan,

Terhadap Tergugat III yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 16 M2, yang terletak di alamat Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang dahulu dikenal dengan lokasi Jaipongan,

Terhadap Tergugat IV yaitu sebidang tanah lebih kurang 75 M2, yang terletak di alamat Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang dahulu dikenal dengan lokasi Jaipongan,

Bahwa, obyek tanah sengketa dengan luas-luas tanah dari masing-masing disebutkan tersebut diatas adalah berada diatas tanah milik kepunyaan Abdul Rojak (PENGUGAT) yang masuk ke dalam bagian asal Girik C no. 22, Persil 6/d.1, klas 26, luas 4.600 M2, yang selanjutnya dinyatakan dalam Surat Kepemilikan atas Tanah dengan Akta Hibah nomor. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986, yang tercatat atas nama GUMAN BIN EMUNG (yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (yang menerima hibah), dengan luas lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter per segi) dengan batas-batas sebagai berikut (**Vide: Bukti P.1**):

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid

Tercatat di Kelurahan Jatibening, Kecamatan PondokGede. Dan dikuatkan dengan Surat-surat sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (SPORADIK), tertanggal 26 Oktober 2015, yang ditandatangani Kepala Kelurahan Jatibening. (**Vide; Bukti P.2**);
2. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatibening, yang menyatakan bahwa benar tanah tersebut adalah milik ABD. ROJAK dan bidang tanah tersebut tidak sengketa/disengketakan baik pemilikan/penguasaan, batas-batas, maupun luasnya, serta tidak dijadikan jaminan/Borg. (**Vide; Bukti P.3**);
3. Surat Pernyataan dari para anak/cucu waris dari Alm. Guman Bin Emung selaku Pemberi Hibah, yang menyatakan bahwa benar Akta Hibah No.

Halaman 4 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3637/ES/HJ/II/XII/86, yang tercatat di PPAT Camat Pondok Gede seluas 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) tersebut telah menjadi hak dan milik saudara kami: ABD. ROJAK, dan kami para anak/cucu waris tidak akan menuntut dikemudian hari. Pernyataan mana diketahui dan ditandatangani oleh para ahli waris dan diketahui dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Jatibening serta staf kelurahan Jatibening. (**Vide; P.4**);

4. Surat Keterangan dari Camat/PPAT wilayah Kecamatan Pondok Gede tertanggal 03 Mei 2017 No: 590/6/PDG/V/2017. Yang menerangkan bahwa Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG selaku Pihak Pertama (yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK selaku Pihak Kedua (Yang menerima Hibah). (**Vide; Bukti P.5**)

2. KRONOLOGI

Terhadap Para Tergugat yaitu TERGUGAT I, II, III dan IV adalah sebagai berikut:

Bahwa, ABD. ROJAK (PENGGUGAT) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

Bahwa pada mulanya, Guman Bin Emung selaku pemberi hibah, pada tahun 1997 pernah memberi izin untuk membuat bangunan bedeng untuk usaha hanya kepada Lili, dengan sebuah pesan bahwa, setelah dirinya (Guman Bin Emung) meninggal dunia, maka segala urusan sudah menjadi hak nya Abd.Rojak, karena lahan tanah tersebut telah dihibahkan kepada ABD. ROJAK berdasarkan surat AKTA HIBAH No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986;

Bahwa, kemudian pada tanggal 17 September 1999, GUMAN Bin Emung meninggal dunia, sebagaimana tercatat dalam surat kematian tertanggal 25 Januari 2022 yang ditandatangani Lurah Jatibening, Suhartono. (Vide Bukti P.6)

2.1. Terhadap TERGUGAT I, adalah sebagai berikut:

Bahwa, ABD. ROJAK (PENGGUGAT) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 m2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD.

Halaman 5 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

2.1.1. Bahwa, TERGUGAT I telah mendirikan sebuah bangunan permanen diatas tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih 150 m2 tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah sekitar tahun 2015, yang kemudian setelah sering kali PENGGUGAT memberikan teguran keras serta membicarakan permasalahan pendirian bangunan permanen tersebut, pada tahun 2021, TERGUGAT I memberikan uang tanda jadi kepada PENGGUGAT sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tahun 2021 setelah beberapa kali ditegur oleh PENGGUGAT;

2.1.2. Bahwa dari uang tanda jadi tersebut TERGUGAT I berjanji akan melunasi sisa Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sesuai kesepakatan pembicaraan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yaitu sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

2.1.3. Bahwa dari sejak saat pemberian tanda jadi sebagaimana tersebut diatas TERGUGAT I tidak pernah melakukan sisa pembayaran kepada PENGGUGAT, bahkan PENGGUGAT sudah berulang kali menegur dan memperingatkan TERGUGAT I, bahkan sampai dengan mensomasi TERGUGAT I dengan kuasa hukum PENGGUGAT, Somasi tersebut juga tidak pernah direspon dan tidak pernah ditanggapi dengan itikad baik dari TERGUGAT I sampai dengan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini.

2.2. Terhadap TERGUGAT II, adalah sebagai berikut:

Bahwa, ABD. ROJAK (PENGGUGAT) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

2.2.1. Bahwa, TERGUGAT II telah mendirikan sebuah bangunan permanen diatas tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih 120 m2 tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah sekitar tahun 2015, yang kemudian

Halaman 6 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



setelah sering kali PENGUGAT memberikan teguran keras serta membicarakan permasalahan pendirian bangunan permanen tersebut, pada tahun 2021, TERGUGAT II memberikan uang tanda jadi kepada PENGUGAT sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tahun 2021 setelah beberapa kali ditegur oleh PENGUGAT, yang mana TERGUGAT II datang ke rumah PENGUGAT dengan didampingi istri TERGUGAT II;

2.2.2. Bahwa dari uang tanda jadi tersebut TERGUGAT II berjanji akan melunasi sisa Rp.295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sesuai kesepakatan pembicaraan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II yaitu sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) janji mana diutarakan TERGUGAT II kepada PENGUGAT dengan disaksikan TERGUGAT III, setelah TERGUGAT III selesai melakukan pengecekan surat pada kantor Notaris yang akan melakukan pengurusan Akta Jual Beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II;

2.2.3. Bahwa dari sejak saat pemberian tanda jadi sebagaimana tersebut diatas TERGUGAT II tidak ada melakukan pembayaran kepada PENGUGAT, bahkan PENGUGAT sudah berulang kali menegur dan memperingatkan TERGUGAT II, bahkan sampai dengan mensomasi TERGUGAT II dengan kuasa hukum PENGUGAT, Somasi tersebut juga tidak pernah direspon dan tidak pernah ditanggapi dengan itikad baik dari TERGUGAT II sampai dengan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini.

2.3. Terhadap TERGUGAT III adalah sebagai berikut:

Bahwa, ABD. ROJAK (PENGUGAT) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

2.3.1. Bahwa, TERGUGAT III telah mendirikan sebuah bangunan permanen diatas tanah milik PENGUGAT seluas kurang lebih 16 m2 tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah sekitar tahun 2015, PENGUGAT juga memberikan teguran keras serta membicarakan permasalahan pendirian bangunan permanen tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.3.2. Bahwa, TERGUGAT III terlebih dahulu meminta ijin kepada PENGGUGAT untuk mendirikan bangunan permanen diatas tanah milik PENGGUGAT tersebut, namun PENGGUGAT tegas tidak pernah memberikan ijin kepada TERGUGAT III untuk mendirikan bangunan dimaksud pada gugatan Aquo apabila tidak membayar atau membeli obyek tanah tersebut;

2.3.3. Bahwa dari penolakan ijin oleh PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT III tetap mendirikan bangunan pada tanah milik PENGGUGAT dan PENGGUGAT juga sudah berulang kali menegur dan memperingati TERGUGAT III untuk membongkar bangunan tersebut, teguran mana selanjutnya dijawab oleh TERGUGAT III., “ iya nanti kalau memang bangunan saya dibongkar ya saya pasrah aja karena memang saya membangun bukan ditanah milik saya (jawab TERGUGAT III kepada PENGGUGAT)” dan juga sesuai dengan pemeriksaan akta hibah milik PENGGUGAT pada Kantor pejabat Notaris di Bekasi yang dilakukan oleh TERGUGAT III atas permintaan TERGUGAT II yang akan melakukan jual beli atas obyek tanah pada gugatan Aquo antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dengan menggunakan jasa pengecekan oleh TERGUGAT III;

2.4. Terhadap TERGUGAT IV adalah sebagai berikut:

Bahwa, ABD. ROJAK (PENGUGAT) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

2.4.1. Bahwa, Tergugat IV telah mendirikan sebuah bangunan permanen diatas tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 75m2 tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah sejak tahun 2015, namun TERGUGAT IV menyatakan secara lisan kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT IV adalah pemilik tanah dan bangunan pada obyek gugatan Aquo;

2.4.2. Bahwa PENGGUGAT juga telah berulang kali menegur dan meminta TERGUGAT IV untuk membongkar bangunan yang ada ditanah milik PENGGUGAT dan keluar dari tanah milik PENGGUGAT, peringatan dan teguran tersebut tidak pernah direspon dengan itikad baik oleh TERGUGAT IV;

Halaman 8 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4.3. Bahwa dari sejak saat teguran PENGGUGAT tersebut sampai dengan diajukannya gugatan Aquo, TERGUGAT IV tidak pernah melakukan itikad untuk mengosongkan tanah dan membongkar bangunan diatas tanah milik PENGGUGAT.

Bahwa kesemua bangunan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagaimana dimaksud dalam gugatan Aquo berada dan berdiri diatas tanah milik PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid.

3. AKIBAT-AKIBAT DAN KERUGIAN PENGGUGAT

3.1. Kerugian Materiil dan Kerugian Immateril

Bahwa PENGGUGAT sangat jelas telah mengalami segala Kerugian Materiil sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT, yaitu: TERGUGAT I, II, III, dan IV. Kerugian Materiil yang jelas PENGUGAT alami adalah sebagai berikut:

- Kehilangan pendapatan atas penjualan tanah pada obyek tanah sengketa dengan Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah Rp. 7.000.000/m2;
- Keuntungan jelas yang bisa didapatkan oleh PENGGUGAT atas sewa terhadap obyek tanah dimaksud dengan perhitungan sewa tanah perbulannya sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sejak bulan Januari tahun 2015 hingga bulan Desember tahun 2021, atau selama 72 bulan;
- Biaya transportasi dan akomodasi yang ditimbulkan dalam mengurus perkara ini selama PENGGUGAT memperjuangkan hak-hak hukumnya dan hak kegunaan dan maafaat atas obyek tanah yang sah adalah miliknya menurut hukum yaitu sebesar Rp. 50.000.000,- (lima juta rupiah);
- Biaya jasa Pengacara selama PENGGUGAT memperjuangkan hak-hak hukumnya dan hak kegunaan dan maafaat atas obyek tanah yang sah adalah miliknya menurut hukum yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

3.1.1. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian Materiil, sebagai berikut:

Halaman 9 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



- Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.050.000.000$ (satu milyar lima puluh juta rupiah);
- Perhitungan sewa atas tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 – Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

3.1.2. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II, Penggugat mengalami Kerugian Materiil sebagai berikut:

- Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 120 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 840.000.000,-$ (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
- Perhitungan sewa atas tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 – Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

3.1.3. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III, Penggugat mengalami Kerugian Materiil sebagai berikut:

- Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 16 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 112.000.000,-$ (seratus dua belas juta rupiah);
- Perhitungan sewa atas tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 – Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

3.1.4. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat IV, Penggugat mengalami Kerugian Materiil sebagai berikut:

- Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 75 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 525.000.000,-$ (lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Perhitungan sewa atas tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 – Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

KERUGIAN MATERIIL BIAYA TRANSPORTASI, AKOMODASI, BIAYA PENGACARA

PENGUGAT dalam memperjuangkan hak-hak hukumnya dan sampai Gugatan ini diajukan mengeluarkan Biaya transportasi, akomodasi serta biaya jasa Pengacara dalam mengurus perkara ini untuk memperjuangkan hak-hak hukumnya dan hak kegunaan dan manfaat atas obyek tanah yang sah adalah miliknya menurut hukum yaitu sebesar $\text{Rp. } 150.000.000,-$ (seratus lima puluh juta rupiah).



3 2. Kerugian Immateril

3.2.1. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Penggugat mengalami Kerugian Immateril sebagai berikut:

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa dan terzolimi dihadapan keluarga dan masyarakat lingkungan tempat tinggal PENGGUGAT, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Bahwa Penggugat sangat yakin apabila Tergugat I memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang dibuat oleh Tergugat I maupun pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa kuat diduga perolehannya adalah hasil rekayasa dan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa untuk menghindari Tergugat I mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara Aquo;
- Bahwa untuk menguatkan pelaksanaan isi putusan perkara ini, PENGGUGAT juga meminta Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang berada di alamat TERGUGAT I, **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat**
- Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi (ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT I);
- Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama TERGUGAT I yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Bahwa terhadap TERGUGAT I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

3.2.2. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II, Penggugat mengalami Kerugian Immateril sebagai berikut:



- Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa dan terzolimi dihadapan keluarga dan masyarakat lingkungan tempat tinggal PENGGUGAT, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Bahwa Penggugat sangat yakin apabila Tergugat II memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang dibuat oleh Tergugat II maupun pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa kuat diduga perolehannya adalah hasil rekayasa dan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa untuk menghindari Tergugat II mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara Aquo;
- Bahwa untuk menguatkan pelaksanaan isi putusan perkara ini, PENGGUGAT juga meminta Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang berada di alamat TERGUGAT II, **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat**
- Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi (ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT II);
- Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama TERGUGAT II yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Bahwa terhadap TERGUGAT II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi menghukum TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

3.2.3. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III, Penggugat mengalami Kerugian Immateril sebagai berikut:

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat III yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat
Halaman 12 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa dan terzolimi dihadapan keluarga dan masyarakat lingkungan tempat tinggal PENGGUGAT, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- Bahwa Penggugat sangat yakin apabila Tergugat III memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang dibuat oleh Tergugat III maupun pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa kuat diduga perolehannya adalah hasil rekayasa dan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa untuk menghindari Tergugat III mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara Aquo;
- Bahwa untuk menguatkan pelaksanaan isi putusan perkara ini, PENGGUGAT juga meminta Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang berada di alamat TERGUGAT III, **Jl. Cibening Rt 003 Rw 014 Kel. Jati bening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi;**
- Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi (ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT III);
- Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama TERGUGAT III yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Bahwa terhadap TERGUGAT III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi menghukum TERGUGAT III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

3.2.4. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat IV, Penggugat mengalami Kerugian Immateril sebagai berikut:

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat IV yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa dan terzolimi dihadapan keluarga dan masyarakat lingkungan tempat tinggal PENGGUGAT, hal mana apabila dinilai
- Halaman 13 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

- Bahwa Penggugat sangat yakin apabila Tergugat IV memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang dibuat oleh Tergugat IV maupun pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa kuat diduga perolehannya adalah hasil rekayasa dan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa untuk menghindari Tergugat IV mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara *Aquo*;
- Bahwa untuk menguatkan pelaksanaan isi putusan perkara ini, PENGUGAT juga meminta Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang berada di alamat TERGUGAT IV, **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat**
- Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi (ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT IV);
- Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama TERGUGAT IV yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Bahwa terhadap TERGUGAT IV yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Bekasi menghukum TERGUGAT IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, untuk menjamin ketepatan dan kejelasan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, mohon sekiranya dapat dilaksanakan terlebih dahulu Pemeriksaan Setempat (*descente*) atas benda tidak bergerak dalam perkara *Aquo*;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

PETITUM

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 14 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah dan berharga Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86, tanggal 12 Desember 1986 yang tercatat atas nama: GUMAN BIN EMUNG (Yang menghibahkan) dan ABD. ROJAK (Yang menerima Hibah) dengan luas tanah lebih kurang 4.600 M2 (Empat ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara : Tanah Pengairan / Jalan Irigasi;
- Sebelah timur : Jalan Lingkungan;
- Sebelah selatan : Tanah Pecahannya / H.M. Zayn Manaf
- Sebelah barat : Jalan Lingkungan / Masjid

Yang Tercatat di Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede adalah milik PENGGUGAT.

3. Menyatakan sah dan berharga Objek tanah sengketa pada Jl. Inspeksi Kali malang, RT.001/RW.014, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, dahulu dikenal lokasi jaipongan yaitu diantaranya :

1. Tanah seluas lebih kurang 150 M2, yang dalam penguasaan TERGUGAT I;
2. Tanah seluas lebih kurang 120 M2, yang dalam penguasaan TERGUGAT II;
3. Tanah seluas lebih kurang 16 M2, yang dalam penguasaan TERGUGAT III;
4. Tanah seluas lebih kurang 75 M2, yang dalam penguasaan TERGUGAT IV;

Adalah Sah milik PENGGUGAT yang merupakan bagian dari obyek tanah milik PENGGUGAT yang terdaftar dalam Akta Hibah No. 3637/ES/HJ/II/XII/86 tertanggal 12 Desember 1986.

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap:

- Tanah dan Bangunan yang terletak di **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;**
- Tanah dan Bangunan yang terletak di **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;**
- Tanah dan Bangunan yang terletak di **Jl. Cibening Rt 003 Rw 014 Kel. Jati bening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi dan Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;**
- Tanah dan Bangunan yang terletak di **Jl. Inspeksi Kalimalang, RT. 001/014, Jati Bening, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV, atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan lahan dan objek tanah sengketa A quo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun kepada Penggugat dari sejak Putusan dibacakan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara A quo.
6. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV, untuk membayar biaya kerugian Materil dan Immateril kepada PENGGUGAT, dari sejak saat dibacakannya Putusan Perkara A quo, yang masing-masing sebesar dan dengan perincian sebagai berikut:

6.1. Terhadap Tergugat I:

Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian Materil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.266.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh enam juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materiiil:

1. Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.050.000.000$ (satu milyar lima puluh juta rupiah);
2. Perhitungan pendapatan sewa tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 s/d Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Akibat perbuatan Tergugat I yang mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum sebesar $\text{Rp. } 1.000.000.000,-$ (satu milyar rupiah);

6.2. Terhadap TERGUGAT II:

Menghukum TERGUGAT II untuk membayar kerugian Materil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar $\text{Rp. } 2.056.000.000,-$ (dua milyar lima puluh enam juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materiiil:

1. Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah $\text{Rp. } 7.000.000/\text{m}^2 \times 120 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 840.000.000$ (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
2. Perhitungan sewa Tanah perbulannya sebesar $\text{Rp. } 3.000.000 \times 72 \text{ Bulan}$ (Terhitung sejak Januari 2015 s/d Desember 2021) = $\text{Rp. } 216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Akibat perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum sebesar $\text{Rp. } 1.000.000.000,-$ (satu milyar rupiah).

Halaman 16 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



6.3. Terhadap TERGUGAT III:

Menghukum TERGUGAT III untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.328.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materiil:

1. Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah Rp. 7.000.000/m² x 16 m² = Rp. 112.000.000 (seratus dua belas juta rupiah);
2. Perhitungan sewa Tanah perbulannya sebesar Rp. 3.000.000 x 240 Bulan (Terhitung sejak Januari 2015 s/d Desember 2021) = Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Akibat perbuatan Tergugat yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

6.4. Terhadap TERGUGAT IV:

Menghukum TERGUGAT IV untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.741.000.000,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materiil:

1. Harga tanah Objek Sengketa dihitung harga pasaran jual beli tanah saat ini tahun 2022 adalah Rp. 7.000.000/m² x 75 m² = Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
2. Perhitungan sewa Tanah perbulannya sebesar Rp. 3.000.000 x 72 Bulan (Terhitung sejak Januari 2015 s/d Desember 2021) = Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Akibat perbuatan Tergugat yang menyerobot dan mendirikan bangunan diatas obyek tanah sengketa secara melawan hukum sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV untuk membayar kepada PENGGUGAT yaitu biaya Transportasi, akomodasi dan biaya Pengacara yang timbul selama mengurus perkara ini sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), secara tanggung renteng;
 8. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar biaya dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per minggu atas keterlambatan kewajiban pembayaran dalam perkara ini kepada PENGGUGAT dari sejak diputusnya perkara;
 8. Memerintahkan Tergugat I, II, III, dan IV untuk tunduk dan patuh terhadap isi PUTUSAN ini;

Halaman 17 dari 20 halaman Penetapan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan PUTUSAN dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*)

walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi (Upaya hukum lainnya);

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang hadir diwakili oleh kuasanya tersebut, sedangkan Para Tergugat datang hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara perdata sebagaimana normatif ditentukan dalam pasal 130 HIR., Majelis Hakim telah mengupayakan agar kedua belah pihak yang berperkara dapat mengakhiri sengketa diantara mereka dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 ditempuh melalui prosedur mediasi dengan menunjuk Martha Maitimu, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi sebagai Mediator dan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 April 2022, ternyata mediasi tersebut telah gagal menghasilkan suatu perdamaian diantara kedua belah pihak yang berperkara yang oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa pada tahap persidangan pengajuan jawaban oleh Para Tergugat, Penggugat tidak hadir di persidangan, melainkan hanya mengirimkan surat yang berisi dan menyatakan mencabut gugatannya. Bahwa demikian pula halnya setelah mengirimkan suratnya tersebut hingga pada pembacaan penetapan ini, Penggugat tidak pernah datang lagi menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap surat Penggugat yang menyatakan mencabut gugatannya tersebut, Para Tergugat menyatakan dapat menerima dan oleh karenanya setuju atasnya, hal mana didasarkan pada alasan bahwa dengan pencabutan gugatannya tersebut, para Tergugat tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi untuk melanjutkan perkara ini;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat secara tegas menyatakan tidak keberatan atas pencabutan gugatan Penggugat dan lagi pencabutan tersebut diajukan sebelum Para Tergugat mengajukan dan membacakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabannya, maka pencabutan gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan beralasan dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak keberatan atau menyetujui pencabutan gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan yang terurai di atas, maka pemeriksaan perkara ini tidak akan dilanjutkan dan sekaligus harus diperintahkan agar Panitera Pengadilan Negeri Bekasi mencoret perkara ini dari daftar perkara yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa karena pencabutan perkara ini adalah semata-mata kepentingan Penggugat, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada penggugat sebesar yang akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah register Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Bekasi untuk mencoret perkara perdata Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Bks dari register perkara yang sedang berjalan;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang hingga sekarang sebesar Rp. 1.090.000,00; (satu juta Sembilan puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Kamis, tanggal 7 Juli 2022, oleh kami BESLIN SIHOMBING, SH.MH. selaku Hakim Ketua Majelis, ABDUL ROFIK, SH.MH. dan RANTO INDRA KARTA, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ROMLI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi dengan dihadiri oleh Para Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Penggugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,



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

ABDUL ROFIK, SH.MH.

BESLIN SIHOMBING, SH.MH.

RANTO INDRAKARTA, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ROMLI, SH.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. Penggandaan	:	Rp15.000,00;
5. PNBP	:	Rp50.000,00;
6. Panggilan	:	Rp880.000,00;
7. PNBP Surat Kuasa.....	:	Rp10.000,00;
8. PNBP Surat Cabut.....	:	Rp.10.000,00;
9. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	Rp. 1.090.000,00;
(satu juta Sembilan puluh ribu rupiah)		