



PUTUSAN

Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. Rimin Suriamiharja, bertempat tinggal di Kp. Buniayurt 001 Rw 002 Desa Sukarukun, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Suka Rukun, Sukatani, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Hj SITI JUBAIDAH, S.H., HUSEN, S.H. SARIKIN, S.H. dan SUTRISNO, S.H. Adalah Para Advokat pada Kantor Hukum SITI JUBAIDAH, S.H. & REKAN yang beralamat di Jl Raya Sukatani No 44 Warung Pojok Desa Sukaraya Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat**;

Lawan

Pemerintah Kabupaten Bekasi Cq Bupati Bekasi selaku Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan tanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah Cq Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi sebagai pengguna barang yang bertanggung jawab atas penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan atau bangunan, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bekasi, Sukamahi, Cikarang Pusat, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili Dimah Rosdiyanah, SH.MH dan Ika Sartika Sari, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 180/1982/Disdik, tertanggal, 9 November 2020 sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 7 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 7 Oktober 2020 dalam Register Nomor /Pdt.G/2020/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki seorang saudara dari garis keturunan ibu/kakak dari ibu Penggugat yang bernama Rimih binti Rimun yang sekarang telah meninggal dunia sekitar Tahun 1982;
2. Bahwa semasa hidupnya alm Rimih binti Rimun berdasarkan catatan Buku Induk Letter C Desa Sukamanah dan salinan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah tertanggal 16 Maret 1972 memiliki tanah darat hak milik adat seluas 2670M² yang terletak di persil 86 Nomor C Desa IIII Kp Blokang Rt 16 Rk II (Sekarang RT 04 RW 07) Desa Sukamanah Kec Sukatani Kab Dt II Bekasi yang diperoleh dari hasil waris dari orang tuanya yang bernama Alm Bpk Rimun bin Kadis;
3. Bahwa pada tanggal 12 September 1975 Penggugat telah membeli sebagian bidang tanah darat hak milik adat dimaksud dari saudari Rimih binti Rimun (alm) yang terletak di Kp Blokang Rt 16 Rk II (Sekarang RT 04 RW 07) Desa Sukamanah Kec Sukatani Kab Dt II Bekasi seluas 1.300M² (seribu tiga ratus meter persegi) persil 86 Nomor C Desa IIII berdasarkan surat jual beli sebidang tanah dengan mutlak Nomor 168/IX/SM/1975 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Pecahannya

Sebelah Timur : Tanggul (sekarang Tanggul jalan Desa);

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Jalan Desa.

4. Bahwa sekarang Tanah pecahaannya (sebelah utara) seluas 1370M² telah dijual oleh Rimih binti Rimun beserta ahli warisnya kepada para pihak antara lain Raju(luas:86M²), Wahyu(luas:158M²), Sodik(luas:200M²), H.Marsan(luas:400M²), Agus Salim(luas:150M²), Aspari(luas:80M²), Burhan(luas:198M²) dan masih atas nama Rimih binti Rimun (luas:98M²);
5. Bahwa sebelum Pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), pekerjaan Penggugat adalah sebagai Guru sekolah Rakyat Talok dari tahun 1962 sampai Tahun 1965, selanjutnya menjadi Guru sekolah Rakyat Elo sejak Tahun 1965 sampai tahun 1973 sekarang bernama SDN Sukamanah 01, selanjutnya dari Tahun 1973 penggugat diangkat menjadi kepala sekolah Rakyat (SR) Buniayu sekarang bernama SDN Sukamanah 02 sampai pada

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1985 dipindah tugaskan dengan jabatan yang baru sebagai penilik Dikmas hingga Tahun 1992 selanjutnya dari Tahun 1992 diangkat jadi Kepala Kantor Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Kecamatan (Kakandepdikbudcam) Muaragembong sampai pada tahun 1995, selanjutnya dipindah ke Kakandepdikbudcam Cikarang pada Tahun 1995 sampai pada tahun 1998, selanjutnya pada tahun 1998 dipindah ke Kandeptdikbudcam Lemahabang sampai tahun 2000 (hingga masuk usia pensiun);

6. Bahwa pada Tahun 1948 didirikan Sekolah Rakyat (SR) Jagawana yang berlokasi dikampung Jagawana Desa Sukamanah sekarang setelah dimekarkan Kp Jagawana masuk menjadi wilayah Desa Sukarukun;
7. Bahwa pada Tahun 1964 Sekolah Rakyat Jagawana diusir oleh pemilik Tanah sehingga harus dipindahkan kedudukannya ke Kampung Buniayu dan namanya pun diubah menjadi Sekolah Rakyat (SR) Buniayu yang kemudian berubah menjadi Sekolah Dasar Negeri Buniayu;
8. Bahwa Pada Tahun 1973 Penggugat ditugaskan oleh Pemerintah menjadi kepala Sekolah Dasar Negeri Buniayu yang dahulu bernama Sekolah Rakyat Buniayu;
9. Bahwa Tahun 1976 Sekolah Dasar Negeri Buniayu diusir lagi oleh pemilik Tanah yang bernama Alm Sarih karena sudah lama pemilik tanah tersebut tidak mendapatkan ganti rugi dari pemerintah;
10. Bahwa dari pada bubar atas keberadaan Sekolah Dasar dimaksud maka pada Tahun yang sama (1976) Penggugat berinisiatif untuk memindahkan Sekolah Dasar Negeri Buniayu tersebut ke Tanah milik Penggugat (yang sekarang menjadi Tanah sengketa) yang terletak dikampung Blokang Desa Sukamanah Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi yang sekarang namanya berubah sekitar Tahun 1990 menjadi;
11. Sekolah Dasar Negeri Sukamanah 02, Pemindahan sekolah dimaksud juga diketahui dan atas seizin kepala dinas pendidikan Kabupaten Bekasi pada saat itu;
12. Bahwa sampai sekarang Sekolah Dasar Negeri Sukamanah 02 masih berdiri dan menempati Tanah yang seharusnya menjadi hak dan milik dari Penggugat;
13. Bahwa Tanah Darat dimaksud sampai gugatan ini daftarkan pada Pengadilan Negeri Cikarang belum pernah dibuatkan sertifikat karena berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Sukamanah 02;

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

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

14. Bahwa Tanah Darat dimaksud juga tidak pernah dikeluarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) baik atas nama Penggugat maupun pihak lain, walaupun sudah berulang kali pengajuan dimohonkan oleh Penggugat tetapi tidak pernah terealisasi keberadaan SPPT tersebut, terakhir permohonan pengajuan tersebut dimohonkan oleh Penggugat pada tanggal 20 Desember 2019;
15. Bahwa Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan SPPT tanah pecahannya yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi senilai Rp 103.000,-(seratus tiga ribu rupiah) masuk wilayah Zona perkotaan;
16. Bahwa sejak Sekolah Dasar Negeri Buniayu dipindahkan dan namanya sekarang berubah menjadi SDN Sukamanah 02 Pihak Penggugat belum pernah menerima dan belum diberikan uang ganti rugi oleh Pihak Tergugat;
17. Bahwa sekolah tersebut adalah sekolah milik Pemerintah dan merupakan tanggungjawab Tergugat (Pemerintah Kabupaten Bekasi Cq Bupati Bekasi selaku Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan tanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah Cq Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi sebagai pengguna barang yang bertanggung jawab atas penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan atau bangunan) maka sudah sewajarnya Penggugat minta tanggungjawab terhadap Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
18. Bahwa karena Tergugat sampai saat ini belum memberikan ganti rugi, sementara Penggugat sejak tahun 1985 sudah berulang kali menyampaikan meminta ganti rugi tersebut kepada Tergugat melalui camat Sukatani dan Kepala dinas Pendidikan pada saat itu namun jawabannya selalu belum ada anggarannya, terakhir Penggugat melayangkan surat pada tanggal 03 Maret 2020 yang diterima kesekretariatan Daerah Pemerintah Kabupaten Bekasi pada tanggal 04 Maret 2020 namun tidak ada respon dari Tergugat maka bisa digolongkan Tergugat sudah ingkar kewajiban oleh karenanya berkenan kiranya Pengadilan Negeri Cikarang untuk menyatakan bahwa Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum Tergugat untuk membayar dan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
19. Bahwa perbuatan Tergugat yang belum pernah dan belum bersedia membayar serta belum memberikan ganti rugi kepada Penggugat dapat

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

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)



dikategorikan ingkar kewajiban sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa kerugian materil maupun imateril;

20. Bahwa adapun kerugian materil yang diderita Penggugat rinciannya sebagai berikut:
 - Luas Tanah 1.300M²;
 - Harga pasaran Tanah sekarang Rp. 1.850.000,- Per meter persegi;
 - Jadi kerugian Penggugat adalah : Luas Tanah 1.300M² x Harga Tanah Rp.1.850.000,- Permeter persegi =Rp. 2.405.000.000,- (Terbilang: dua milyar empat ratus lima juta rupiah);
21. Bahwa sedangkan kerugian Imateril berupa tidak dapatnya Penggugat memanfaatkan atas Tanah Darat dimaksud sesuai dengan kepentingan dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut sejak Tahun 1976 sampai sekarang;
22. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari dan adanya kekhawatiran bila Tergugat tidak mau melakukan ganti rugi yang diderita oleh Penggugat maka wajar kiranya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Cikarang agar diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa serta menghentikan sementara proses belajar mengajar diatas tanah sengketa dan atau mengalihkan proses belajar mengajar diluar tanah yang disengketakan;
23. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan memenuhi unsur Pasal 180 HIR maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Cikarang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
24. Berdasarkan segala uraian dan dalil-dalil yang telah Penggugat kemukakan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang untuk berkenan memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Sah menurut hukum surat jual beli sebidang tanah dengan mutlak Nomor 168/IX/SM/1975 yang objek Tanahnya berada di Kp Blokang Rt 16 Rk II (Sekarang RT 04 RW 07) Desa Sukamanah Kec Sukatani Kab Dt II Bekasi seluas 1.300M² (seribu tiga ratus meter persegi) persil 86 Nomor C Desa IIII Blok 009 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Pecahannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanggul (sekarang Tanggul jalan Desa);

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Jalan Desa;

3. Menyatakan bahwa sebidang tanah darat/objek sengketa hak milik adat seluas 1.300 M² Nomor C Desa IIII persil 86 Blok 009 yang terletak di Kp Blokang Rt 16 Rk II (Sekarang RT 04 RW 07) Desa Sukamanah Kec Sukatani Kab Dt II Bekasi dengan batas-batas terlampir yang saat ini dipakai dan didirikan Gedung Sekolah Dasar Negeri Sukamanah 02 adalah sah dan Hak milik dari H RIMIN SURIAMIHARJA (Penggugat);
4. Menyatakan bahwa Tergugat juga telah ingkar kewajiban;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk memberikan/membayar uang ganti rugi atas Penggunaan dan didirikan gedung Sekolah Dasar Negeri Sukamanah 02 diatas Tanah sengketa sejumlah uang senilai Rp 2.405.000.000,- (terbilang: dua milyar empat ratus lima juta rupiah) kepada Penggugat dengan perincian sebagaimana dimaksud pada Posita poin 19 (sembilan belas);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakan Pengadilan Negeri Cikarang terhadap tanah sengketa dimaksud;
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

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)



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat menyampaikan jawaban tertulis di persidangan tanggal 23 Desember 2020, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa Gugatan Penggugat berkaitan adanya perbuatan melawan hukum yang telah melakukan penguasaan tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya menjadi Sekolah Dasar Sukamanah 02, dan terkait kedudukan dan pemberdayaan Sekolah tersebut berada pada Dinas Pendidikan selaku penanggungjawab Teknis pelaksanaan dan perawatan atas sekolah tersebut, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 16, Dinas Pendidikan merupakan pihak dalam perkara aquo, sedangkan dalam perkara ini jelas-jelas Sekolah Dasar Sukamanah 02 dibawah penguasaan dan tanggungjawab teknis pada Dinas Pendidikan sedangkan Tergugat bertanggungjawab secara umum dalam Kapasitas Kepala Daerah yang membawahi seluruh dinas di Kabupaten Bekasi.

Adapun dasar Gugatan Penggugat dalam perkara ini mencantumkan Pasal 1365 KUHPdata dan Pasal 1366 KUHPdata dimana terhadap permasalahan tersebut terdapat perbedaan yang mendasar, tidak dapat disatukan pertanggungjawaban hukumnya terhadap SATU PIHAK SAJA harus terhadap DUA PIHAK, karena antara perbuatan dan penguasaan fisik dengan penanggungjawab pemerintahan berbeda, dan adapun dalam perkara ini Penggugat menyatakan antara fungsi teknis dan fungsi umum Kepala Daerah dianggap sama, padahal 1365 KUHPdata telah menjelaskan kepada siapa yang dianggap telah merugikan dapat dimintakan tanggungjawab hukumnya, sedangkan Pasal 1366 KUHPdata berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum yang dilakukan pihak lain dalam hal ini Dinas Pendidikan oleh karena itu terdapat adanya pertanggungjawaban hukum yang berbeda antara pelaku yang dianggap merugikan yakni Dinas Pendidikan dan Bupati dalam hal pertanggungjawaban hukum Pasal 1366 KUHPdata oleh karena itu, terlihat dengan jelas **adanya pertanggungjawaban hukum yang berbeda Dinas Pendidikan dan Bupati Bekasi** meskipun merupakan

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



satu lembaga yang bernama pemerintah daerah, namun memiliki batas dan perbedaan dan kewenangannya sehingga **dengan tidak dicantumkan Dinas Pendidikan Sebagai Pihak Tergugat berakibat Gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak.;**

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa sesuai dalil Penggugat angka Penggugat mengatakan Penggugat berinisiatif untuk menyerahkan sebidang tanah untuk Sekolah Dasar Sukamamanah 02 dengan mendapatkan ijin dari Kepala Dinas Pendidikan Saat itu, oleh karena penyerahan yang sudah berlangsung lama telah dicatatkan menjadi tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bekasi sebagaimana tercantum dalam asset daerah dan selain itu pembiayaan sekolah dasar tersebut merupakan TANGUNGJAWAB Dinas Pendidikan, atas dasar hal tersebut, adapun kewajiban Penggugat selaku pihak yang mengaku pemilik objek tanah tersebut, dalil Penggugat terhadap pengakuan hak namun tidak memiliki alas hak yang kuat dan tidak membayar pajak sesungguhnya pengakuan hak ini bertentangan antara satu dengan lainnya, apalagi Penggugat telah mengabaikannya objek pengakuan Penggugat sendiri seharusnya jika merasa dirugikan kenapa baru kini diajukan Gugatan oleh Penggugat berkaitan hal tersebut terhadap objek bangunan bukan merupakan objek yang disengketakan, dan apabila diperhatikan dalil Penggugat baru mengirimkan surat kepada pemda tanggal pada 2020, oleh karena itu menimbulkan kebingungan dan kerancuan dalil Penggugat sepatutnya gugatan aquo dinyatakan Tidak dapat diterima (N.O).

3. Penggugat telah mengabaikan hak keperdataan terkait Kadaluwarsa Memperoleh (*Acquisitive Verjaring*) dan hilangnya hak menuntut.

Bahwa sebagaimana ketentuan 1963 KUHperdata merumuskan kadaluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tanpa bergerak suatu bunga, atau atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak atas miliknya.

Bahwa Tergugat selama ini sudah menjaga dan merawat SDN Sukamanah 02 dengan itikad baik, baik pemerliharaan dan pemanfaatanya oleh karena adanya tuntutan hukum kepada Tergugat yang merupakan Kepala Daerah dianggap telah hilang karena ketentaun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tersebut.

Dengan demikian terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum, Maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklard*)

DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dali-dalil Penggugat yang diajukan dalam gugatan Penggugat tertanggal 07 Oktober 2020, kecuali hal-hal secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa Penggugat dalam dalilnya pada angka 3,10 mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya SD Sukamanah 02 dengan Hak Milik Adat persil 86 Nomor C Desa III Kp. Blokang Rt.16 Rk II (Sekarang RT.04 RW.07) Desa Sukamanah Kec.Sukatani Kab.Dati II Bekasi yang diperoleh dari hasil waris dari orang tuanya yang bernama Alm.RIMUN bin Kadis;
3. Bahwa Tanah seluas 1300 meter persegi Persil 86 Nomor C Desa III berdasarkan surat jual beli sebidang tanah dengan mutlak dengan Nomor: 168/IX/SM/1975 dengan batas-batas saat ini:
 - Batas sebelah Utara : Tanah Pecahannya;
 - Batas Sebelah Timur : Tanggul /Sekarang Tanggul Jalan Desa;
 - Batas Sebelah Selatan : Jalan Desa;
 - Batas Sebelah Barat : Jalan Desa;
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, karena saat ini terhadap pengakuan hak penggugat telah terdaftar sebagai asset pemda Kabupaten Bekasi namun perlu kiranya Penggugat membuktikan apa yang didalilkan Penggugat sesungguhnya gugatan harus didukung alat bukti yang benar ataukah hanya berupa dalil semata, karena sebagaimana diketahui Tergugat atas tanah dan bangunan SD Sukamanah 02 merupakan asset pemda Kabupaten Bekasi sehingga terkait pengakuan hak oleh Penggugat perlu kiranya dipertanyakan karena sebagaimana didalilkan Penggugat dikuasai tanah Sekolah Dasar Sukamanah 02 tanpa ada gangguan ataupun penutupan

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

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)



yang ada Tergugat telah merawat dan menjaga asset SD Sukamanah dengan baik;

5. Bahwa Dinas Pendidikan, belum pernah menerima surat sebagaimana pengakuan Penggugat karena itu Pengakuan Tergugat dalam dalil gugatannya perlu dipertanyakan, mengingat apa yang didalilkan tersebut sudah berlangsung sejak tahun 1975 dan terkait hukum tanah pengakuan hak tanpa didasari adanya alas hak yang benar perlu dipertanyakan, karena apa yang didalilkan Penggugat tanah tersebut dibeli oleh Penggugat harus dibuktikan oleh Penggugat;
6. Bahwa sebagaimana dituangkan dalam eksepsi ke 3 dari Tergugat sesungguhnya penguasaan hak dengan itikad baik dapat memperoleh hak atas tanah tersebut namun karena terkait penguasaan hak Tergugat sejak tahun 1975 tidak pernah dipermasalahkan ataupun sesungguhnya pada tahun 1975 tersebut sudah ada kompensasi terkait kepada Penggugat karena sebagaimana dimaksud Pasal 1963 KUHPerdara menurut hukum dapat dikualifikasikan telah menghilangkan pengakuan hak menurut Penggugat.;
7. Bahwa sesuai dalil Penggugat ternyata Penggugat tidak dapat membuat sertifikat dikarenakan objek tanah SD Sukamanah 02 hal ini menunjukkan penguasaan hak dengan mendalikan alas hak dasar Persil 86 Nomor C Desa III, berdasarkan Surat Jual Beli, hal ini menunjukkan pengakuan hak dibawah tangan, karena pengakuan hak lama semenjak berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang **Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)** dan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 dan telah diubah dengan **PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah “diwajibkan kepada pemilik tanah hak lama untuk melakukan konversi kepemilikannya menjadi sertifikat dan tanpa adanya SPPT hal ini Penggugat TIDAK PERNAH MENDUDUKI OBJEK TANAH TERSEBUT hanya mengaku dalam bentuk pengakuan hukum saja”**, pengakuan hak lama yang diklaim atau didalikan Penggugat **tidak dapat dilakukan jika tidak ada persesuaian antara bukti lama tersebut dengan (Girik C dengan letter C Desa dan Surat Keterangan Objek Pajak Ipeda itu sendiri, sehingga Pengakuan hak dan permohonan ganti rugi yang tidak didukung oleh alat bukti yang sah berakibat gugatan tersebut dipertanyakan dengan Itikad baik apalagi Penggugat tidak menguasai dan menduduki objek tanah SDN Sukamaha**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 tersebut, adapun alas hak Penggugat hanya berupa Perjanjian jual beli tanpa didukung alat bukti lainnya, sedangkan UUPA berlaku sejak tahun 1960 hingga kini;

8. Bahwa dengan tidak menjalkan kewajibannya sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita maupun dalam Petitum hal ini menunjukkan Penggugat tidak menguasai objek sengketa dimana Dinas Pendidikan tidak dijadikan Pihak Tergugat selaku penguasaan fisik yang beritikad baik, tidak dijadikan Pihak tergugat hal ini menimbulkan pertanyaan mengapa harus langsung kepada Tergugat selaku Kepala Daerah, padahal kepala Daerah tidak dapat melakukan tindakan hukum tanpa didukung dinas terkait dalam perkara ini merupakan tanah SDN Sukamah 02 dibawah Dinas Pendidikan;
9. Bahwa Tergugat sebagai Kepala Daerah tidak dapat melakukan permintaan Penggugat tanpa adanya rekomendasi dari Dinas terkait sehingga pengakuan surat Penggugat sudah diklaim dan mengapa baru sekarang diajukan gugatan ansetelah sekitar 45 (empat puluh lima) tahun dikuasai atau diduduki oleh Dinas Pendidikan buk oleh Tergugat adapun Tergugat hanya dapat melakukan tindakan hukum didukung oleh rekomendasi Dinas Terkait oleh karena itu, anggapan Tergugat telah melawan hukum dan diharapkan membayar ganti rugi tersebut, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Gugatan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana dimaksud **Pasal 1365 KUHP aquo haruslah ditolak untuk seluruhnya;**

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat seluruhnya TIDAK DAPAT DITERIMA;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr

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)



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

Atau:

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi berupa:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis concertium*);

Bahwa dalam Eksepsi ini menurut Tergugat **ada pertanggungjawaban hukum yang berbeda Dinas Pendidikan dan Bupati Bekasi** meskipun merupakan satu lembaga yang bernama pemerintah daerah, namun memiliki batas dan perbedaan dan kewenangannya sehingga **dengan tidak dicantumkannya Dinas Pendidikan Sebagai Pihak Tergugat berakibat Gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak;**

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam Eksepsi ini menurut Tergugat Penggugat berinisiatif untuk menyerahkan sebidang tanah untuk Sekolah Dasar Sukamamanah 02 dengan mendapatkan ijin dari Kepala Dinas Pendidikan Saat itu, oleh karena penyerahan yang sudah berlangsung lama telah dicatatkan menjadi tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bekasi sebagaimana tercantum dalam asset daerah dan selain itu pembiayaan sekolah dasar tersebut merupakan TANGUNGJAWAB Dinas Pendidikan, atas dasar hal tersebut, adapun kewajiban Penggugat selaku pihak yang mengaku pemilik objek tanah tersebut, dalil Penggugat terhadap pengakuan hak namun tidak memiliki alas hak yang kuat dan tidak membayar pajak sesungguhnya pengakuan hak ini bertentangan antara satu dengan lainnya, apalagi Penggugat telah

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



mengabaikannya objek pengakuan Penggugat sendiri seharusnya jika merasa dirugikan kenapa baru kini diajukan Gugatan;

3. Penggugat telah mengabaikan hak keperdataan terkait Kadaluwarsa Memperoleh (*Acquisitive Verjaring*) dan hilangnya hak menuntut;

Bahwa Tergugat selama ini sudah menjaga dan merawat SDN Sukamanah 02 dengan itikad baik, baik pemeliharaan dan pemanfaatannya oleh karena adanya tuntutan hukum kepada Tergugat yang merupakan Kepala Daerah dianggap telah hilang karena ketentuan Pasal 1963 KUHperdata mengenai daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh suatu benda tak bergerak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis concortium*);

Bahwa dalam eksepsi ini menurut Tergugat Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mencantumkan Dinas Pendidikan sebagai pihak dan setelah mencaermati Gugatan dari Penggugat dimana pihak Tergugat dalam perkara ini adalah **Pemerintah Kabupaten Bekasi Cq Bupati Bekasi selaku Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan tanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah Cq Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bekasi sebagai pengguna barang yang bertanggung jawab atas penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan atau bangunan**, Dimana Kepala Dinas Kependidikan juga termasuk sebagai pihak dalam perkara ini beserta dengan Pemerintah daerah Kabupaten Bekasi dengan tanda Cq yang menentukan hirearki pertanggung jawaban Kepala Dinas ada pada Kepala Daerah dan dengan digugatnya kedua belah pihak dalam Gugatan ini maka Menurut Majelis Hakim Eksepsi dari Tergugat poin pertama harus dinyatakan ditolak

Ad.2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam eksepsi ini Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa untuk dijadikan Sekolah Dasar kepada Dinas Pendidikan namun mengapa setelah sekian lama Penggugat memperlmasalahkan lagi tanah tersebut, maka terhadap dalil Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara;



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat Gugatan dari Penggugat pada bagian Petitum pada poin ke 4 dimana Penggugat meminta agar Tergugat dinyatakan Telah Ingkar Kewajiban sedangkan pada Petitum poin ke 5 Penggugat juga meminta agar Tergugat dinyatakan Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa Penggugat telah menggabungkan Gugatan Wanprestasi/Cidera Janji dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum menjadi satu Gugatan dalam Gugatannya;

Menimbang bahwa Gugatan Wanprestasi dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda, Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab sesuai dengan pasal 1243 KUHPerdara sedangkan untuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada pasal 1365 KUHPerdara dan apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum akan membingungkan Hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (Obscuur Libel);

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan MA Nomor: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan Putusan MA Nomor: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dengan Kaidah Hukum bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu Gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat yang menggabungkan antara Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga gugatan menjadi tidak jelas (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak jelas (Obscuur Libel) maka Eksepsi poin kedua dari Tergugat sepanjang mengenai Gugatan Peggugat tidak jelas (Obscuur Libel) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi poin kedua dari Tergugat telah dikabulkan maka Eksepsi lainnya dari Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat telah dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Pokok Perkara dan Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Jawa (HIR), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.685.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada Hari **Selasa**, tanggal **30 Maret 2021**, oleh kami, Chandra Ramadhani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudha Dinata, S.H., dan Raditya Yuri Purba, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 250/Pdt.G/2021/PN Kla tanggal 7 Oktober 2020, putusan tersebut diucapkan pada Hari **Rabu**, tanggal **31 Maret 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Chandra Ramadhani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudha Dinata, S.H., dan Raditya Yuri Purba, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu Syaripudin, S.H., selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Yudha Dinata, S.H.,

Chandra Ramadhani, S.H., M.H.,

Raditya Yuri Purba, S.H., M.H.,

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 250/Pdt.G/2020/PN Ckr



Panitera Pengganti

Syaripudin, S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- Biaya Pemberkasan	: Rp 75.000,00
- PNBP Panggilan Pertama	: Rp 10.000,00
- Panggilan	: Rp 300.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp1.250.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
<hr/>	
	+ Rp.1.685.000,00