



**PUTUSAN**  
Nomor 1421 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Bapak ABDUL CHAKIM**, bertempat tinggal di Jalan Kates I Nomor 22, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
2. **Bapak SAPARI Bin DAMU**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 56, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
3. **Bapak ARDHYANSYAH Bin SAPARI** bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 56, RT 06/RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
4. **Bapak SYAMSUL SYARIF Bin ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 58, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
5. **Bapak RAMDON Bin ANWARI Bin A. NACHRAWI**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 74, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
6. **Bapak ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 74, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
7. **Bapak EKO MUTAQIN Bin SUKARSO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 62, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
8. **Bapak MOHAMAD JAMALUDIN Bin SUKARSO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 62 RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
9. **Bapak BHRUDIN Bin SUKARSO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 62, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **Ibu SUDIRAH Binti A. DAKLAN**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 64, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
11. **Bapak SLAMET RICHONO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 64, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
12. **Bapak SLAMET WASROH**, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 78, RT 06 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
13. **Ibu NURILAH Binti TOHIR**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 21, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
14. **Bapak WAWAN ALIMANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 21, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
15. **Bapak MASDUKI**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 22, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
16. **Bapak MUHAEMIN**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 22, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
17. **Bapak RUSTAMAJI**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 20, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
18. **Bapak AMIN GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 20, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Kraton, Kota Tegal;
19. **Bapak ADI WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 20, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
20. **Bapak SYARONI**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 20, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
21. **Bapak SUSNOTO**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang 1 Nomor 20, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;

Halaman 2 dari 42 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2016

#### 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)



22. **Bapak MOHAMAD KHASAN Bin TOHIR**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 18, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
23. **Bapak IWAN GUNAWAN Bin TOHIR**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 18, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
24. **Ibu SADINAH**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 25, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
25. **Ibu ANISAH Binti ANGWARI**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 25, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
26. **Bapak ARIF BUDIYONO**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 8, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
27. **Ibu SUMIRAH Binti WARTIM**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 15, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal.
28. **Ibu SAIROH Binti TARSITA**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 1, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
29. **Bapak EDI NUROCHMAN Bin TARSITA**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 1, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal.
30. **Bapak ACHMAD FATONI**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor 1, RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
31. **Bapak SLAMET RAMDON**, bertempat tinggal di Jalan Kates Gang I Nomor RT 07 RW 06, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Siti Ghoyatin Nufus, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Jalan kartini Nomor 3 Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2016;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;



L a w a n:

**1. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA c.q. TNI ANGKATAN LAUT JAKARTA c.q. PANGKALAN UTAMA ANGKATAN LAUT V c.q. PANGKALAN TNI ANGKATAN LAUT TEGAL**, berkedudukan di Jalan Proklamasi Kota Tegal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mayor Laut (KH) Ismu Edy Aryanto, S.H., dan kawan-kawan, adalah Perwira dan Bintara TNI Angkatan Laut, beralamat di Dinas Hukum Lantamal V, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN) DI JAKARTA c.q. KANWIL BPN PROVINSI JAWA TENGAH DI SEMARANG c.q. KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA TEGAL**, berkedudukan di Jalan Hang Tuah Nomor 13, Kota Tegal;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tegal pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 30 September 2014 sore Para Penggugat telah mendapatkan Surat Pemberitahuan dari Tergugat 1 (TNI AL Tegal) untuk "Mengosongkan" lahan (perumahan) yang selama ini ditempati Para Penggugat yang diakui dan dinyatakan milik Tergugat 1 (TNI AL) sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 5 November 1985/Surat Ukur Nomor 907 tanggal 25 Oktober 1985 seluas 1.815 m<sup>2</sup> yang harus dikosongkan pada tanggal 17 Oktober 2014, meskipun sudah dikemukakan alasan keberatan, adanya cacat hukum dalam penerbitan Sertifikat HP Nomor 32 dan belum ada titik temu pada saat dilakukan mediasi oleh Komnas Hak Asasi Manusia yang kurang



proporsional dan tidak berpihak pada rakyat kecil bahkan disarankan untuk menempuh jalur hukum;

Tindakan mana sangat mengganggu ketenangan warga (Para Penggugat) dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku maupun rasa kemanusiaan karena warga penduduk asli dan sudah menempati objek tersebut sekitar 90 tahun turun temurun dan telah berulang kali mengajukan permohonan hak pada yang berwenang, membuat shock dan kepanikan/keresahan warga untuk yang kesekian kalinya;

2. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan keturunan/ahli waris dari warga yang pertama kali menempati dan menghuni tanah tersebut (sejak tahun 1923) yang semula merupakan kuburan (keluarga) Tionghoa milik Liem Eng Keng (terkenal Babah Kandel) yang dipercaya oleh Pemiliknya (Liem Eng Keng als. Babah Kandel yang mempunyai 3 orang anak; Liem Tan Gie, Cs.) sebagai penjaga makam dan tukang kebersihan lahan serta diizinkan untuk membangun rumah sekitar pemakaman (kuburan/bong Cina) yakni:

1. P. Barjan dan Bu Wajem (Penjaga Makam, orang tua dari Rahmat, cs., Mertua Kusnadi dan A. Daklan). Leluhur dari Penggugat 7 s.d. Penggugat 12 dan Penggugat 24 s.d. Penggugat 26;
2. P. Wartim (Catim) dan Bu Ramlah (th. 1923) (Tukang Kebun, orang tua Maerah, Sumirah, Sumiati, Maryatun). Leluhur dari Penggugat 2 dan Penggugat 3, Penggugat 27 s.d. Penggugat 31;
3. P. Basyar dan Bu Solecha (orang tua Tohir, Toirah, Khasanah serta paman dari Ny. Khalimah (Alimah). Leluhur dari Penggugat 13 & 14, Penggugat 22 & 23, Penggugat 17 s.d. Penggugat 19;
4. Bang Idin dan Bu Lati (B. Latifah, orang tua Abdul Chalik (als. Chamim), Leluhur dari Penggugat 1 s.d. Penggugat 4;
5. P. Ahmad Nachrawi dan Bu Temes (orang tua P. Anwari, saudara Ny. Mariyah dan Ny. Zaenah maupun Ny. Ukhiyah (Ny. Chunaenah) Leluhur dari Penggugat 5 dan 6, Penggugat 15 dan 16, serta Penggugat 20 dan 21;
6. B. Karsiyem (orang tua Bu Wartini, nenek dari P. Bahroni, cs) → yang merupakan "istri simpanan" (gundik) Liem Eng Keng (dikenal Babah Kandel) pemilik tanah dan mempunyai anak (luar kawin) sehingga keluarganya diperkenankan membangun rumah di sekitar tanah kuburan (di belakang bong besar) tersebut;



Dimana selain mendapat izin untuk menempati dan membangun rumah di sekitar lokasi kuburan yang kosong, Barjan dan keluarganya diberi "amanat" untuk menjaga makam (bong) agar tidak dirusak/dijarah orang dan beserta Ny. Karsiyem dipercaya menarik uang sewa pada warga, melalui Ketua RT atau Bu Wartini (anakny). Namun setelah Babah Kandel meninggal dunia, anaknya: Liem Tan Gie, cs. tidak menarik uang sewa lagi dan tetap membiarkan penduduk/warga menempati lokasi kuburan (bong Cina) tersebut sampai kemudian pemakaman tersebut harus dipindahkan (tidak diperkenankan lagi sesuai Perda);

3. Bahwa tanah pemakaman (kuburan cina) yang ditempati warga tersebut semula adalah Tanah Eigendom Verp Nomor 322 Surat Ukur Nomor 71/tahun 1957 tanggal 31 Juli 1957 seluas  $\pm$  3.298 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Liem Tan Gie, Cs (3 orang, anak Liem Eng Keng/babah Kandel), yang terletak di Jalan Kapt. Ismail, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kodya Tegal;

Dan berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria tanah Eigendom Verp Nomor 322 telah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan pada tahun 1961 dan terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 tanggal 17 Mei 1967 tercatat a.n Liem Tan Gie, Cs. yang akan berakhir haknya tanggal 24 September 1980;

Kemudian berdasarkan Surat BHP Semarang tanggal 10 Januari 1967 dan "Surat di bawah tangan" Pemisahan dan Pembagian tanggal 21 Februari 1967 terjadi peralihan hak atas Hak Guna Bangunan Nomor 7 menjadi atas nama Liem Kian Seng dan Liem Tjoei Lan;

Selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan di atas segel "Pelepasan Hak Milik" tanggal 29 Agustus 1969 dari Liem Tjoei Lian dan Lie Han Liang (ponakan Liem Kian Seng) yang menyatakan telah melepaskan haknya; Hak Guna Bangunan Nomor 71 (bukan Hak Guna Bangunan Nomor 7) pada TNI AL dengan ganti rugi sebesar Rp150.000,00 ("jual beli" tapi dengan pernyataan, surat bawah tangan);

Hal mana selain terjadi kekeliruan atas "objek pelepasan" maupun subjeknya (bukan oleh yang berhak) juga telah menyalahi dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku baik Pasal 617 KUHPerdara (karena orang Tionghoa-Timur Asing) maupun Undang Undang Pokok Agraria *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 19 dimana secara tegas menyatakan; bahwa untuk semua peralihan hak atas benda tidak bergerak (tanah) baik dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani hak, dipindahtangankan harus dibuat dengan



akta autentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT), tidak boleh hanya dengan diatas kertas segel (apalagi tanpa saksi-saksi) karenanya cacat hukum dan tidak sah, batal demi hukum;

4. Bahwa sekitar tahun 1972 secara tiba-tiba Tergugat I menyatakan dan “mengklaim” bahwa tanah yang ditempati warga selama sekitar 50 tahun tersebut adalah miliknya (TNI AL) dan warga sewaktu-waktu harus pindah bila dibutuhkan, tanpa menunjukkan bukti apapun bahkan Kepala Desa pun tidak tahu menahu “pelepasan hak” tersebut;

Dan pada saat yang sama atas saran dan anjuran dari Pemda dan Kantor Agraria Kota Tegal pada warga (Penggugat dan orang tua Penggugat) yang menyatakan bahwa; karena tanah yang ditempati warga tersebut akan berakhir haknya tanggal 24 September 1980 dan menjadi Tanah Negara supaya warga yang menempati dan menguasai tanah tersebut segera mengajukan permohonan hak, mendapat prioritas.

Disamping itu juga terbit Peraturan Daerah/Surat Keputusan DPRD Dati II Tegal Nomor 20/DPRD-TK.II/L.N/76 tanggal 9 Juni 1976 yang ditandatangani Ketua DPRD dan Walikota Tegal tentang Pembongkaran kuburan Cina yang menetapkan bahwa; “...atas tanah bekas Kuburan Cina di Desa Kraton (yang ditempati Para Penggugat) dan Desa Tegalsari harus dibongkar/dipindahkan paling lambat tahun 1977, dan atas tanah bekas kuburan yang telah dikonversi digunakan sebagai lokasi perumahan penduduk” (bukan untuk perumahan dinas/mess TNI AL).

Perda mana berkekuatan hukum dan bersifat mengikat, yang harus dipatuhi masyarakat dan dijalankan oleh pemerintah sendiri dan jajarannya termasuk Kantor Agraria (BPN) Tegal, Tergugat II);

Sehingga warga (orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri) telah mengajukan Permohonan Hak Kepemilikan atas tanah eks Eigendom Verp Nomor 322 *juncto* Hak Guna Bangunan Nomor 7 kepada Walikota Tamadya Tegal sebagaimana termaksud dalam Suratnya tanggal 8 Juni 1974 tapi belum/tidak ada tanggapan sebagaimana mestinya;

Dan setelah berlakunya Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tanggal 8 Agustus 1979 *juncto* Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tanggal 22 Agustus 1979 berkaitan dengan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat (*eigendom*) dimana secara tegas menyatakan bahwa penduduk/rakyat yang telah secara nyata menempati dan menguasai tanah tersebut mendapat prioritas utama. Juga adanya Rekomendasi Walikota Tegal Nomor 594/01729 tanggal 18 Juli 1985 dan tanggal 24 Juli 1985 tentang



permohonan hak atas tanah eks hak *eigendom* yang dihuni penduduk maka Penggugat dan orang tua Penggugat mengajukan permohonan hak kembali pada Walikota Tegal dan Kantor Agraria (Tergugat II) pada tanggal 30 Juli 1985 *juncto* tanggal 7 Agustus 1985 dan kemudian terbit rekomendasi persetujuan dan perintah dari Walikota Tegal pada Kantor Agraria Dati II Tegal (Tergugat II) yang mengabulkan permohonan warga dan “memerintahkan” agar Kantor Agraria (Tergugat II) memproses lebih lanjut-pembuatan sertifikat-sebagaimana tersebut dalam suratnya tanggal 19 April 1986;

Akan tetapi ternyata sampai sekarang sertifikat untuk warga Durian-Kates (Para Penggugat) belum dibuat/diterbitkan Kantor Pertanahan (BPN) kota Tegal (Tergugat II), sedangkan warga yang lain sudah terbit sertifikat kepemilikan tanah. Hal mana menimbulkan pertanyaan dan kecurigaan, penyimpangan perintah undang-undang;

Bahwa sebagaimana telah disebutkan pada punt. 3 diatas, berdasarkan Surat Pernyataan (bukan akta) “Pelepasan Hak Milik” tanggal 29 Agustus 1969 dari Ny. Liem Tjoei Lian dan Lie Han Liang (sebagai keponakan Liem Kian Seng, bukan sebagai kuasanya) yang cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum tersebut terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 seluas 3.140 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia c.q. TNI AL di Jakarta dengan peruntukan; Perumahan Dinas TNI AL, dengan tenggang waktu selama masih diperlukan untuk perumahan dinas TNI AL.;

Hal tersebut jelas bertentangan/melanggar ketentuan Keppres Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 5 *juncto* Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 Pasal 13 ayat (1) dimana disebutkan prioritas pemberian hak diberikan pada rakyat yang menduduki, menguasai dan menempati secara nyata tanah tersebut, serta khususnya Perda-SK DPRD Dati II Tegal Nomor 20/DPRD-TK. II./L.N./76 tanggal 9 Juni 1976, karena secara tegas dan jelas menyatakan bahwa; “...tanah bekas kuburan Cina yang telah dikonversi tersebut diperuntukkan untuk penduduk” (yang telah menempati jauh sebelum kemerdekaan dan sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria). Sedangkan Tergugat I (TNI AL Tegal) baru datang dan membangun asrama kecil (deret) di samping bong Pei/kecil, (bagian depan) sekitar tahun 1972 “berdasarkan Surat Pernyataan “Pelepasan Hak Milik” dari Liem Tjoei Lan dan Lie Han Liang , yang cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum. Di samping itu juga tidak sesuai “peruntukkannya”



yakni untuk penduduk yang telah menempati terlebih dahulu. Bukan untuk rumah dinas TNI AL;

Karenanya pemberian Hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia c.q. TNI AL di Jakarta atas objek Eks Eigendom Verp Nomor 322, Surat Ukur Nomor 71/1957 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 tercatat a.n. Liem Kian Seng, Cs. adalah tanpa alas hak yang sah, cacat hukum karenanya batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum, berikut tindakan hukum selanjutnya (termasuk *splitssing*);

5. Bahwa sebelum maupun setelah “mendapat” Hak Pakai Nomor 29 yang bermasalah (baik formil maupun materiil) atas seluruh tanah eks Eigendom Verp Nomor 322 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 seluas 3.140 m<sup>2</sup>, banyak tindakan Tergugat I (TNI AL Tegal) yang kontroversi dan meresahkan warga, menekan dan menakuti warga (secara fisik maupun mental), antara lain:

- Mengusir dan “merebut” rumah yang dibangun Damu, Abdul Chaidar, H. Mawardi, dan disuruh tinggal di kandang kambing (sekitar tahun 1976),
- Merebut sumur dan sebagian rumah Bu Sadinah (Penggugat 24) yang berdekatan dengan rumah Damu, cs. (yang diusir) dan dipakai P. Ahmad dan P. Supena (anggota TNI AL, bukan di mess yang telah disediakan, di depan) yang kemudian dikontrakan pada pihak ketiga (orang Arab) dan kemudian dijual pada Pihak Ketiga (si kembar) dan sekarang telah dibongkar,
- Sering memanggil dan interogasi warga di markas TNI AL Tegal, menyuruh warga tanda tangan di atas kertas kosong, menandatangani surat sewa tanah atas rumahnya sendiri dan karena warga dalam keadaan ketakutan, dalam tekanan dan tidak ada pilihan lain (*undue influence*) terpaksa mau mananda tangani surat sewa tersebut;
- Memblokir dan mencegah permohonan hak yang diajukan warga (Para Penggugat) pada Kantor Agraria sebagaimana suratnya tanggal 3 Agustus 1985;
- Memasang Papan besar status tanah warga (Hak Pakai) di pinggir jalan Durian di depan rumah warga serta memasang plat merah di tiap rumah penduduk (seolah merupakan Sertifikat Hak Milik TNI AL) dengan arogan dan waktu jam kerja (hanya para perempuan yang di



rumah, sangat ketakutan dan menimbulkan kematian Bp. Abdul Jamil karena shock dan sedang sakit);

- Yang terakhir sejak tahun 2013 ada upaya pengusiran warga dari rumahnya sendiri yang telah ditempati selama sekitar 90 tahun tersebut dalam Sertifikat HP Nomor 32 seluas 1.815 m<sup>2</sup> secara paksa dan penuh intimidasi, akan ditempatkan di Rusunawa Tegalsari (sebagai penyewa bukan sebagai pemilik) bagian atas (sewa Rp90.000,00/bulan) dalam waktu sangat terbatas, tanpa jaminan apapun.

Apalagi sesuai informasi tanah tersebut akan dijual pada Pihak Ketiga (bukan digunakan untuk rumah dinas sesuai "peruntukannya" karena yang bagian depan (Sertifikat Hak Pakai Nomor 31) rumah dinas Tergugat I yang ada bahkan dalam keadaan kosong dan terbengkalai, tidak ditempati, tapi justru warga yang telah menempati jauh sebelum Tergugat I datang kendak diusir dari rumahnya sendiri (untuk kepentingan bisnis),

Tindakan-tindakan mana yang dilakukan secara sewenang-wenang oleh Tergugat I termasuk dan merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat (dan para pendahulu/orang tua Penggugat);

Bahwa tidak lama setelah penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 yang cacat hukum karenanya batal demi hukum tersebut, untuk "menetralisir" dan mungkin untuk "meredam dan mengikat" warga (Para Penggugat dan pendahulunya) yang sebenarnya lebih berhak secara hukum dan telah mengajukan permohonan hak berulang kali pada pemerintah, Tergugat I mengambil tindakan nyata *Splitssing* (pemecahan) atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 seluas 3.140 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia c.q. TNI AL di Jakarta pada tanggal 5 November 1985 berdasarkan kesepakatan/perjanjian (lisan) dengan warga, menjadi 2 sertifikat antara lain;

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 31 untuk bagian depan (Jalan Kapten Ismail) seluas 1.325 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia c.q. TNI AL di Jakarta, dimana telah dibangun rumah dinas/mess TNI AL yang sekarang telah dikosongkan, tidak dihuni/ditempati lagi, ditelantarkan (sudah "tidak dibutuhkan") karenanya seharusnya dikembalikan pada Negara;



- Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 untuk bagian belakang (Jalan Durian dan Kates, dimana terdapat 15 bangunan rumah (semula 17 buah) dan tempat tinggal Para Penggugat dan “leluhur” Penggugat yang sudah berdiri sejak tahun 1930-an secara turun temurun) seluas 1.815 m<sup>2</sup> dengan batas-batas;
    - Sebelah Utara : Rumah Dinas Lapas Tegal, Jalan Kates Gang I;
    - Sebelah Timur : Rumah Bp. Asikin, Bp. Susmono dan Mushola Al Falah;
    - Sebelah Selatan : Jl. Durian.
    - Sebelah Barat : Rumah Bp. Umar, Ny. Fauziah, mess TNI AL.
  - Yang semula dijanjikan dan dinyatakan untuk warga/penduduk (Para Penggugat) sesuai permohonan warga ke Walikota Tegal dan “Peruntukkannya”, bahkan warga telah disuruh/ditarik untuk membayar biaya permohonan hak dan splitsing ke Agraria sebesar Rp75.000,00 pada tanggal 10 Oktober 1985 oleh Komandan Denal Tegal saat itu (Bp. Soeratno), tapi ternyata bukan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama warga melainkan justru tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia c.q. TNI AL di Jakarta juga, yang selanjutnya disebut objek sengketa. (Hal tersebut baru diketahui tahun 2007 setelah warga menanyakan permohonan haknya ke Badan Pertanahan Nasional, baru ditunjukkan fotocopy sertifikatnya oleh Tergugat 1, merasa telah “ditipu” dan didholimi oleh Tergugat 1, masa justru warga (Para Penggugat) yang harus membayar biaya splits untuk kepentingan Tergugat I, bukan untuk kepentingan warga sendiri, sangat tidak masuk akal;
  - Membuat “pagar pembatas”/pemisah antara tanah yang dikuasai TNI AL Tegal (rumah dinas/mess TNI AL) dengan tanah warga/penduduk semula pagar kawat berduri kemudian tahun 2007 dibangun tembok keliling (minus tanah yang semula berdiri rumah Bp. Supena yang telah dibongkar), sehingga warga merasa agak tenang, keberadaannya telah diakui;
7. Bahwa tindakan Tergugat 2 (Kantor Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Kota Tegal) sebagai pejabat pemerintah pelaksana peraturan di bidang pertanahan antara lain; Keppres Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Permedagri Nomor 3 Tahun 1979 *juncto* Perda/SK DPRD Nomor 20/DPRD-TK.II/L.N./76 tanggal 9 Juni 1976 dan rekomendasi/perintah Walikotamadya Dati II Tegal Nomor 593.3/00859/86



tanggal 19 April 1986 dimana Para Penggugat dan pendahulunya sebagai penduduk yang telah menempati objek eks Eigend Verp Nomor 322 Tahun 1957 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 sejak tahun 1930 an (tahun 1924) apalagi merupakan tanah bekas kuburan Cina adalah pihak yang paling berhak dan seharusnya mendapat prioritas utama untuk mendapatkan hak (Hak Guna Bangunan dan sekarang hak milik) dan memproses permohonannya serta menindak lanjuti “perintah” peraturan tersebut dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama warga (Para Penggugat dan pendahulunya), bukan justru menerbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 yang kemudian dipisah menjadi 2; Sertifikat Hak Pakai Nomor 31 seluas 1.325 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AL di Jakarta dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 seluas 1.815 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AL di Jakarta khususnya atas objek sengketa yang secara nyata telah dikuasai dan ditempati warga/penduduk sejak sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria dan Keppres Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 serta Perda/SK DPRD Dati II Tegal Nomor 20 tanggal 9 Juni 1976 dan mengabaikan permohonan Para Penggugat dan pendahulunya. Padahal Tergugat 1 “baru datang” sekitar tahun 1970an. Karenanya Tergugat 2 tidak menjalankan fungsi dan tugasnya sebagaimana seharusnya, tindakan mana dapat dikategorikan merupakan tindakan melawan hukum;

8. Bahwa akibat dari tindakan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, menimbulkan kerugian yang tidak sedikit pada Para Penggugat (termasuk pendahulunya) baik kerugian moril maupun materiil, untuk mana Para Penggugat bermaksud hendak menuntut ganti rugi atas kerugian termaksud antara lain;

- Hilangnya rasa aman dan ketenangan bathin karena tindakan-tindakan dari Tergugat 1, baik berupa kekerasan fisik dan psikis, pengusiran dan perebutan lahan, intimidasi dan teror yang membuat warga sangat ketakutan dan tertekan, pemasangan papan yang atraktif dan pemasangan plakat merah di depan rumah warga secara brutal (menyebabkan Bp. Abdul Jamil meninggal), serta upaya pengusiran yang tidak manusiawi. Dan tindakan Tergugat 2 yang mengabaikan dan menghilangkan hak warga sebagai pihak yang paling berhak atas tanah objek sengketa khususnya, dengan tidak menerbitkan Sertifikat



Hak Guna Bangunan atas nama warga (sesuai instruksi undang-undang dan Walikota Tegal) justru menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32, yang bila ditaksir tidak kurang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Materiil ;

- Biaya pengurusan sertifikat dan *splitssing* yang telah dikeluarkan para warga sebesar Rp75.000,00 (tahun 1985) yang bila dikurs sekarang sekitar sebesar Rp75.000.000,00 ;
- Hak Kepemilikan objek sengketa yang akan "direbut" Tergugat 1 (SHP Nomor 32 seluas 1.815 m<sup>2</sup>) yang apabila dihargai dengan harga sekarang sekitar sebesar Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> sehingga sebesar Rp2.722.500.000,00
- Uang sewa dan uang keamanan yang pernah ditarik oleh Tergugat 1 pada para Penggugat pada tahun 1990an secara bervariasi antara sebesar Rp50/m<sup>2</sup> s.d. Rp100,00/m<sup>2</sup>, sehingga seluruhnya sekitar Rp500.000,00

Sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp3.148.000.000,00 yang harus dibayar Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tanggung renteng dengan tanda pembayaran yang sah;

9. Bahwa dikarenakan Para Penggugat mengajukan perkara ini dengan bukti-bukti yang kuat maka sudah sepatutnya bisa dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*, berkaitan penerbitan sertifikat hak milik tercatat a/n. Para Penggugat) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun *verzet*;
10. Bahwa selain dari pada itu Para Penggugat juga bermaksud untuk menuntut uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya dalam memenuhi/menjalankan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp300.000,00/harinya pada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tegal agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan pada Tergugat I (TNI AL Tegal) untuk menghentikan semua tindakan pengusiran, penutupan dan pemagaran keliling objek sengketa dengan seng yang akan mengurung warga dan kekerasan lainnya yang meresahkan warga;

Bermula:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Para Penggugat yang telah menempati dan mendirikan bangunan rumah di atas objek sengketa (Sertifikat Hak Papai Nomor 32 yang sebagian tanah semula eks Eigendom Verponding Nomor 322, *juncto* Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang merupakan bekas kuburan Cina) selama 90 tahun secara turun temurun adalah penghuni yang sah dan beriktikad baik karenanya harus dilindungi, berhak dan harus mendapatkan hak kepemilikan (HM) tanah tersebut sesuai ketentuan yang berlaku;
3. Menyatakan bahwa Pelepasan Hak dari Liem Tjoei Lian dan Lie Han Liang kepada Pemerintah/Angkatan Laut vide Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik di atas segel tanggal 29 Agustus 1969 adalah cacat hukum, tidak sah, karenanya batal demi hukum, termasuk tindakan hukum selanjutnya.
4. Menyatakan bahwa tindakan hukum Tergugat 2 dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 tanggal 12 Maret 1985 seluas 3.140 m<sup>2</sup> atas bekas tanah kuburan Cina eks Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang telah ditempati warga (Penggugat dan pendahulunya) atas permohonan Tergugat I adalah tanpa alas hak yang sah, cacat hukum, batal demi hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, karenanya tindakan hukum selanjutnya berupa pensplitannya menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 31 seluas 1.325 m<sup>2</sup> (bagian depan) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 seluas 1.815 m<sup>2</sup> (bagian belakang yang ditempati dan dikuasai Para Penggugat dan pendahulunya) tercatat a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AL Jakarta adalah tanpa alas hak yang sah, cacat hukum dan bertentangan dengan hukum, karenanya batal demi hukum setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 (TNI AL Tegal) sebagaimana tersebut pada posita point 6 dan Tergugat II (BPN Kota Tegal) sebagaimana tersebut pada posita poin 8 di atas adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang telah diderita Para Penggugat baik kerugian moril maupun kerugian materiil sebagaimana tersebut pada posita point 9 di atas yakni;

Halaman 14 dari 42 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Moril, ditaksir sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Materil; Ditaksir sebesar Rp2.798.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta rupiah);

Sehingga seluruhnya berjumlah Rp3.148.000.000,00 (tiga miliar seratus empat puluh delapan juta rupiah);

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00/harinya atas keterlambatannya dalam memenuhi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada Para Penggugat dengan tanda pembayaran yang sah;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan *verzet*;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sampai selesai secara tanggung renteng;

ATAU: Mengadili secara lain sesuai kebijaksanaan Pengadilan Negeri berdasarkan rasa kemanusiaan dan keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1 mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang mengadili;
  - a. Bahwa baik dalam posita maupun petitum dalam gugatan para Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 tercatat atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AL di Jakarta atas objek Eks Eigendom Verp Nomor 322 Surat Ukur Nomor 71/1957 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 tercatat atas nama Liem Kian Seng Cs. adalah tanpa alas hak yang sah, cacat hukum karenanya batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum.
  - b. Bahwa dalam hal penilaian dan atau pembatalan atas Sertifikat Hak Pakai dan surat keputusan yang telah dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Sertifikat Hak Pakai sebagai keputusan pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat

Halaman 15 dari 42 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2016



kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Sehingga perkara ini adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, untuk itu maka Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

- c. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR terhadap eksepsi kompetensi absolut yang Tergugat I dalilkan telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 136 HIR untuk itu mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sebelum kepada pemeriksaan pokok perkara agar dapat memberikan putusan sela dengan Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang disampaikan oleh Tergugat 1 dengan serta menyatakan Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang mengadili perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
  - a. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/*Plurium Litis Consortium*, karena Penggugat dalam perkara ini tidak menarik Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara berupa asset Barang Milik Negara berupa tanah, Menteri Pertahanan, Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan TNI, Kasal dan Komandan Lantamal V, sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
  - b. Bahwa tanah sengketa sudah merupakan kekayaan Negara Republik Indonesia dan terdaftar dalam Daftar Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 4036500000257, oleh karena itu tanah sengketa termasuk Barang Milik Negara (BMN). Barang Milik Negara (BMN) tersebut diatur didalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; Bahwa menurut Pasal 42 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara *juncto* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *juncto* Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 29 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN di lingkungan Dephan dan TNI menyebutkan bahwa Menteri Keuangan adalah Pengelola Barang Milik Negara (BMN) yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan



dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN. Dengan demikian penggunaan dan pemanfaatan tanah sengketa sebagai barang milik negara di bawah tanggung jawab Menteri Keuangan;

- c. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 42 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 *juncto* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *juncto* Pasal 1 angka 5 Permenhan Nomor 29 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Menteri Pertahanan adalah Pengguna barang di lingkungan Dephan dan TNI. Selanjutnya ditegaskan pada Pasal 1 angka 6 Permenhan Nomor 29 Tahun 2009 menyebutkan Kuasa Pengguna Barang adalah Panglima TNI dan Sekjen Dephan yang ditunjuk oleh Menteri sebagai Pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya. Kemudian dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 menyebutkan Kepala Kantor dalam lingkungan Kementerian Negara adalah Kuasa Pengguna Barang BMN. Dalam Daftar IKN Nomor Register 4036500000257 tanah sengketa terdaftar di IKN Dephan yang dimanfaatkan untuk mendukung tugas TNI AL dalam rangka Pertahanan Republik Indonesia. Dengan demikian pengguna tanah sengketa adalah Menhan dan Kuasa Pengguna BMN adalah Kasal sebagai Pimpinan tertinggi TNI AL serta Komandan Lantamal V sebagai Atasan langsung Tergugat I. Komandan Lanal Tegal sebagai Tergugat 1 dalam hubungannya dengan tanah sengketa kedudukannya hanyalah satuan TNI AL yang ditugasi secara berjenjang dari Kasal kepada Komandan Lantamal V diteruskan ke Tergugat I (Komandan Lanal Tegal) untuk menggunakan tanah sengketa dalam melaksanakan tugasnya dalam rangka mendukung satuan operasi TNI AL, bukan selaku pemilik maupun Pengelola Barang Milik Negara;
- d. Dengan demikian pihak yang mengelola, menggunakan, menerima kuasa untuk menggunakan dan memakai tanah sengketa adalah:
- 1). Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara tanah sengketa;
  - 2). Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang Milik Negara tanah sengketa;
  - 3). Kasal selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara tanah sengketa;
  - 4). Komandan Lanal Tegal selaku pemakai tanah sengketa;



- e. Bahwa berdasarkan hal di atas, seharusnya Menteri Keuangan, Menteri Pertahanan, Panglima TNI dan KASAL serta Danlantamal V harus ditarik/diikutkan sebagai Tergugat. Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat termasuk gugatan kurang pihak. Oleh karena itu sangat berdasar jika gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak/Plurium Litis Consortium Karena Tidak Mencantumkan *Decision Maker* Tergugat Sebagai Tergugat.
  - a. Bahwa dalam memakai tanah sengketa Tergugat I mengacu pada tugas Lanal yang diperintahkan oleh atasan Tergugat yaitu Komandan Lantamal memerintahkan Tergugat untuk bertugas memakai tanah sengketa berdasarkan tugas Lantamal V yang diperintahkan atasan Danlantamal V yaitu Pangarmatim, sedangkan Pangarmatim mendapat tugas dari Kasal selaku Pimpinan tertinggi TNI AL. Dilihat dari segi hierarkis Komando di lingkungan TNI AL gugatan kurang pihak yaitu Kasal, Pangarmatim dan Komandan Lantamal V;
  - b. Bahwa gugatan kurang pihak karena objek sengketa telah dibebaskan oleh Tergugat I melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara/Angkatan Laut, sehingga menurut hukum seharusnya Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini oleh karena itu gugatan Para Penggugat kurang pihak dan sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
  - c. Bahwa Tergugat I (Komandan Lanal Tegal) memperoleh objek sengketa. Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara (P2TUN) yang semula tanah tersebut adalah tanah Eigendom Verp. Nomor 22 atas nama Liem Tan Gie, Lim Boen Hok, Lim Gwan Tan terletak di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal, Surat Ukur Nomor 71/1957, tanggal 31 Juli 1957 seluas 3.298 m<sup>3</sup> kemudian tanah tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 7 atas nama: Lim Tan Gie 1/3, Lim Boen Hok 1/3, Lim Gwan dan berdasarkan surat Balai Harta Peninggalan Semarang tanggal 10 Januari 1967 Nomor 216/BHP/T/C, tanah tersebut beralih/dimiliki oleh: Liem Kian Seng, Tan Sioe Nio, Lim Tjoei Lan, Tan Twan Nio, Dr. Liem Swie Lam;
  - d. Bahwa berdasarkan Pemisahan dan Pembagian dibuat bersama di bawah tangan di Tegal tanggal 21 Februari 1967 sertifikat tersebut beralih dan dimiliki oleh: Liem Kian Seng dan Liem Tjoei Lan selanjutnya



berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kraton tanggal 29 Agustus 1969 dari Liem Tjoei Lian dan Lie Han Liang selaku Kuasa dari Liem Kian Seng dan berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Mei 1967 serta surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah tanggal 20 Oktober 1984 Nomor: SK.DA/11/712/1/649/84, tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Kraton yang dilepas haknya dan tanah tersebut diberikan dengan Hak Pakai Nomor 29/Kraton atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq. TNI AL alamat di Jakarta luas 3.140 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 372 tanggal 12 Mei 1985 terbit pada tanggal 16 Mei 1985 jangka waktu hak berlaku selama dipergunakan untuk perumahan dinas TNI AL. Kemudian pada tanggal 05 Mei 1985 Sertifikat Hak Pakai Nomor 29/Kraton dipecah menjadi 2 (dua) bagian yaitu : Hak Pakai Nomor 31/Kraton atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq TNI AL Luas 1.325 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 906 tanggal 25 Oktober 1985 dan Hak Pakai Nomor 32/Kraton atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq. TNI AL luas 1.815 m<sup>2</sup> GS Nomor 907 tanggal 25 Oktober 1985;

4. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).  
Bahwa objek gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*, karena tidak menyebutkan secara jelas batas-batas, letaknya maupun ukurannya. Penggugat mendalilkan objek sengketa seluas 1.815 m<sup>2</sup> tanpa didasari oleh bukti-bukti yang autentik, mengingat Penggugat hanya menduga-duga dan tidak pernah melakukan pengukuran atas objek sengketa. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyebutkan luas tanah objek sengketa tanpa didukung dengan bukti seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
5. Gugatan Para Penggugat Telah Kedaluarsa.
  - a. Bahwa Tergugat 1 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 5 November 1985 atas tanah seluas 1.815 m<sup>2</sup> sebagai bukti kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 sejak tahun 1985. Namun sejak diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tersebut, Para Penggugat tidak pernah nyata-nyata mengajukan keberatan atau bahkan gugatan ke Pengadilan yang berwenang. Berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Dalam



hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut';

- b. Bahwa sejak diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 pada tahun 1985 atas nama Dephan Cq. TNI AL hingga didaftarkan gugatan Para Penggugat pada tanggal 3 Oktober 2014, maka gugatan Penggugat telah melebihi waktu lima tahun. Mengingat Tergugat I dalam penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa dengan itikad baik selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, maka Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau setidaknya gugatan Para Penggugat telah kedaluwarsa;
6. Gugatan Penggugat Prematur dan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum.

Bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat menerangkan telah menempati dan membangun rumah serta tinggal di tanah sengketa yang semula milik Liem Tan Gie ahli waris Babah Kandel (Liem Eng Keng). Para ahli waris Liem Eng Keng pun tidak pernah memberikan atau menyerahkan tanah sengketa untuk dimiliki Para Penggugat dan tidak ada perjanjian apapun antara ahli waris Liem Eng Keng kepada Para Penggugat. Dari pernyataan tersebut, nyata-nyata Para Penggugat bukan pemilik atau yang mempunyai kepentingan atas tanah sengketa, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai *error in persona*, maupun *error in substantia*, karena faktanya Para Penggugat tidak pernah berstatus sebagai pemilik tanah;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam perkara ini Penggugat Rekonvensi (Tergugat 1 Konvensi) hendak mengajukan Rekonvensi kepada Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi);
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam konvensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam konvensi ini;



3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemegang hak yang sah atas tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai (SHP) Dephan cq. TNI AL Nomor 32 tanggal 25 Oktober 1985 seluas 1.815 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kraton Kecamatan Tegal Kota Tegal yang telah terdaftar dalam Simak BMN TNI AL Register Nomor 4036500000257;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara (P2TUN) yang semula tanah tersebut adalah tanah Eigendom Verp. Nomor 22 atas nama Liem Tan Gie, Lim Boen Hok, Lim Gwan Tan terletak di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal, Surat Ukur Nomor 71/1957, tanggal 31 Juli 1957 seluas 3.298 m<sup>2</sup> kemudian tanah tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 7 atas nama: Lim Tan Gie 1/3, Lim Boen Hok 1/3, Lim Gwan dan berdasarkan surat Balai Harta Peninggalan Semarang tanggal 10 Januari 1967 Nomor 216/BHP/T/C, tanah tersebut beralih/dimiliki oleh: Liem Kian Seng, Tan Sioe Nio, Lim Tjoei Lan, Tan Twan Nio, Dr. Liem Swie Lam;

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang merupakan pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan BMN serta diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN, terhadap Para Penggugat dapat dikenakan ketentuan-ketentuan dalam Pemanfaatan tanah sengketa. Mengingat Para Tergugat Rekonvensi telah menempati tanah BMN TNI AL yang merupakan kewenangan Lanal Tegal (Penggugat Rekonvensi) sebagai Kuasa Pembantu Pengguna BMN untuk memanfaatkan asset Negara, maka terhadap Para Tergugat Rekonvensi seharusnya dikenakan sewa lahan setidaknya sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah tentang Pemanfaatan BMN;

5. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan tanpa hak, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum. Dengan berdasarlan pada peraturan sebagaimana Tergugat 1 sebutkan dalam jawaban pada angka 5 di atas, apabila tanah sengketa disewakan, maka



Penggugat Rekonvensi akan mendapatkan hasil sewa selama 8 tahun sebesar Rp377.142.480,00 (tiga ratus tujuh puluh juta seratus empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:

$3,33\% \times \text{Luas Lahan} \times \text{Nilai Jual Objek Pajak} \times \text{Lamanya Pemanfaatan}$  dengan asumsi nominal Para Penggugat secara tanggung renteng wajib membayar ke Kas Negara melalui Bendahara Penggugat Rekonvensi sebesar =  $3,33\% \times 1.815 \text{ m}^2 \times \text{Rp}780.000,00 = \text{Rp}47.142.810,00 \times 8 \text{ tahun} = \text{Rp}377.142.480,00$  (tiga ratus tujuh puluh juta seratus empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tegal untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi merupakan satu-satunya pemegang hak yang sah atas tanah seluas  $1.815 \text{ m}^2$  (seribu delapan ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Kota Tegal sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 Tahun 1985;
  3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor Nomor 32 Tahun 1985 atas nama Tergugat 1 Dalam Konvensi (Penggugat Rekonvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
  4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah menduduki secara tidak sah atas tanah hak Penggugat Rekonvensi (Tergugat 1 Dalam Konvensi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar uang sewa tanah selama menempati tanah Barang Milik Negara melalui bendahara Penggugat Rekonvensi sejak diterbitkan pengaturan pengelolaan barang milik negara tahun 2006 sebesar Rp377.142.480,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta seratus empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh rupiah);
  6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- ATAU, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 2 mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara ini selaku Tergugat 2 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya ;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Kraton tahun 1985 yang letak tanahnya di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal, hal tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Kraton tersebut Tergugat 2 sudah mendasari Peraturan-Peraturan yang berlaku pada saat itu, antara lain Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan pemerintah 10 Tahun 1961 tentang Peraturan Pendaftaran Tanah, PMDN Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, PMDN Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Kepres Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang: Pokok-pokok Kebijakan dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;
3. Gugatan Kurang Pihak, bahwa dalam gugatannya pihak Penggugat tidak memasukkan bekas pemilik tanah yaitu Liem Tjoei Lian dan Liem Kiam Seng sebagai pihak Tergugat, sehingga gugatan kurang pihak, dengan alasan tersebut sudah sepantasnya gugatan Penggugat tidak bisa diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tegal telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.TGL. tanggal 18 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi.

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi;

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonsvansi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya sejumlah Rp1.147.000,00 (satu juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 391/Pdt/2015/PT SMG tanggal 30 November 2015

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 391/Pdt/2015/PT.Smg. *juncto* Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Tgl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tegal, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 28 Januari 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 15 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mendapat/menerima Pemberitahuan Putusan Banding dari Pengadilan Negeri Tegal sebagaimana termaksud dalam Surat Relas Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Tgl. *juncto* Nomor 391/Pdt./2015/PT. Smg tanggal 29 Desember 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan sebagaimana tertulis dalam Relas Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 391/Pdt./2015/ PT.Smg tanggal 29 Desember 2015 tersebut bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 391/Pdt/2015/PT.Smg diputuskan pada hari Selasa tanggal 24 November 2015;

2. Bahwa ternyata dalam Turunan Surat Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Perkara Nomor 391/Pdt/2015/PT.Smg yang diberikan Pengadilan Negeri pada Pemohon Kasasi tercantum perkara ini diputuskan pada hari Senin tanggal 30 November 2015 (bukan tanggal 24 Nopember 2015 sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan);

Disamping itu juga dalam Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 391/Pdt/2015/PT.Smg sama sekali tidak tertera cap stempel (foto copy) dari Pengadilan Tinggi Semarang dalam lembar halaman pertama sampai lembar terakhir (halaman 41) putusan termaksud sebagaimana seharusnya dan lazimnya, yang membuktikan "legalitas", benar tidaknya Putusan pengadilan tingkat banding, hanya tertera cap stempel Pengadilan Negeri (sebagaimana putusan Pengadilan Negeri), yang menimbulkan tanda Tanya;

Dengan tidak adanya cap stempel dari Pengadilan Tinggi Semarang pada tiap halaman turunan putusan tersebut, selain tidak memenuhi persyaratan administrative dan *legalitas* suatu putusan juga cukup meragukan keabsahan putusan tersebut. Karenanya hal-hal tersebut ("hanya" kelalaian administrative atau substansi) mohon diperhatikan dan harus dipertimbangkan juga oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan bijaksana dan komprehensif untuk menghindari kerancuan hukum ataupun menyangkut kelalaian/pelanggaran tata tertib/administrasi yang diwajibkan undang-undang, karena secara langsung maupun tidak langsung mengancam batalnya putusan tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, agar ada kepastian, apakah hanya sekedar kekhilafan dan ketidak sengajaan atau suatu kelalaian yang menyebabkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 391/Pdt./2015/PT. Smg tanggal 30 November 2015 ( atau tanggal 24 November 2015 ) batal demi hukum;

3. Bahwa perlu kiranya dikemukakan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat disini menyangkut "kedudukan" Penggugat I Bapak Abdul Chakim dan Penggugat 31 Bapak Slamet Ramdon yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 2015 dan tanggal 25 Juli

Halaman 25 dari 42 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 pada pemeriksaan tingkat banding sehingga dalam pemeriksaan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia ini digantikan dan dilanjutkan oleh salah Ramdon (anaknya) sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Waris atas nama Alm. Abdul Chakim dan atas nama Alm. Slamet Ramdon yang diterbitkan Kepala Kelurahan (Lurah) Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal karenanya telah sesuai dan memenuhi syarat ketentuan hukum yang berlaku;

Adapun alasan-alasan keberatan dan dasar hukum permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Para Pemanding/Para Penggugat atas Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 391/Pdt./2015/PT.Smg *juncto* Pengadilan Negeri Tegal Nomor 24/Pdt.G/2014/PN. tanggal adalah sebagai berikut :

A. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri telah keliru & salah dalam menerapkan hukum dan melanggar/bertentangan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung republik Indonesia, sebagaimana termaksud dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) secara tegas menyatakan bahwa:

(1) Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Dan sebagaimana tersebut dan ternyata secara jelas dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam Putusan perkara Nomor 391/Pdt./2015/PT.Smg tanggal 30 November 2015 yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Nomor 24/ Pdt. G /2014/PN.Tgl tanggal 18 Juni 2015 sebagai pertimbangan sendiri dengan menyatakan "pendapat" pertimbangannya antara lain;

"Keberatan-keberatan Para Pemanding mengenai terbitnya Sertifikat HP Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 berikut tindakan hukum pemisahannya menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 31 dan



SHP Nomor 32 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional, merupakan pengulangan dari keberatan Para Pembanding/Para Penggugat terhadap pemeriksaan di persidangan di Pengadilan Negeri yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi “(halaman 39 alinea 2 Surat Putusan perkara Nomor 391/Pdt./ 2015/ PT. Smg);

adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah, sangat “premature”, membuktikan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak teliti dan komprehensif dalam mempelajari, memeriksa dan memutus perkara ini, tidak tepat & sempurna dalam mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dikarenakan telah salah/keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia karena:

1. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi keliru dan salah menilai, karena Pengadilan Negeri hanya baru mempertimbangkan dan memutuskan pada ad. Eksepsi tentang Eksepsi *obscuur libel*, belum dan tidak Mempertimbangkan serta Memutuskan menyangkut “substansi” Pokok perkaranya ; adanya kesalahan fatal dan pelanggaran hukum dalam proses penerbitan Sertifikat HP Nomor 29 tercatat a.n. Dephankam Republik Indonesia c.q. TNI AL oleh BPN atas objek tanah Negara eks HGB Nomor 7/Desa Kraton berikut tindakan hukum selanjutnya (*splitssing* menjadi SHP Nomor 31 dan SHP Nomor 32) secara keseluruhan sebagaimana dipertimbangkan Pengadilan Tinggi, salah dalam pertimbangannya;
2. Bahwa menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang “diambil alih” Pengadilan Tinggi yang mengabulkan Eksepsi Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I; TNI AL menyangkut *obscuur libel* merupakan “tindakan” yang telah melampaui (batas) kewenangannya, over lapping karena telah mempertimbangkan dan mengabulkan atas sesuatu hal yang tidak diajukan dan dikemukakan Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I :TNI AL baik dalam Surat Jawaban, Dupliknya di persidangan, telah menyimpang jauh dan telah melanggar ketentuan Pasal 178 HIR



menyangkut Kewajiban dan Larangan bagi Hakim , khususnya Pasal 178 ayat (3 ) HIR yakni ;

(3) Ia tidak diperkenankan untuk menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak digugat, atau akan memutuskan lebih daripada yang digugat;

maupun Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 372 K/Sip/1970, tanggal 1 September 1971 yang berbunyi:

“Putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan“ ;

Dan dalam hal ini termasuk dan meliputi juga jawaban Tergugat (Para Tergugat) maupun gugatan reconvensi dari Tergugat *vide* Surat Jawabannya, yang juga harus dipertimbangan Hakim sesuai yang mereka kemukakan, termasuk pengakuan merupakan pengakuan di depan Hakim yang merupakan dan menjadi bukti yang sempurna dan mengikat bagi yang membuat Pengakuan tersebut (Pasal 174 HIR ) dan harus diterima Hakim sepenuhnya;

*Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri tidak boleh bertindak dan mempertimbangkan suatu hal yang tidak dikemukakan para pihak khususnya mengenai alasan/dasar hukum Eksepsi *obscuur libel* yang diajukan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I yang sangat berbeda dengan yang dipertimbangkan *Judex Facti* telah “melompat pagar”, bertindak melampaui batas kewenangannya, dimana sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) sub. a Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang secara tegas menyatakan;

(1) Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena ;

a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang,

Karenanya adalah sangat tepat dan keharusan bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 391/Pdt/2015/PT. Smg *juncto* Putusan Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Tgl., tersebut yang



telah melanggar ketentuan hukum dan rasa keadilan masyarakat ;

3. Bahwa menyangkut tindakan/pertimbangan hukum *Judex Facti* yang telah bertindak diluar kewenangannya termaksud jelas dan nyata penyimpangannya karena ;

a. Sesuai argumentasi/alasan atas Eksepsi *Obscuur Libel* yang dikemukakan Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I adalah menyangkut batas-batas, letak dan ukurannya objek sengketa yang tidak disebutkan secara jelas, hanya menduga- duga, tanpa bukti autentik;

“Keberatan” mana sudah ditanggapi Pemohon Kasasi/ Pemanding/Para Penggugat, “keberadaan” objek sengketa sudah sangat jelas dan rinci, berdasarkan fakta dan bukti autentik, tidak kabur;

Bahkan atas Eksepsi Tergugat I ini, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah menolak dan membantah dalam mempertimbangan hukumnya, telah membenarkan dalil gugatan Pemohon Kasasi/Pemanding/Para Penggugat dan menyatakan Para Penggugat telah menyebutkan secara jelas tentang letak, batas serta sertifikat objek sengketa, tidak kabur, sehingga tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk mengabulkan Eksepsi *Obscuur Libel* tersebut;

b. Justru *Judex Facti* (Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi) telah mempertimbangkan Eksepsi *Obscuur Libel* tersebut “dikaitkan” dengan Penggabungan Gugatan baik Komulasi Subjektif maupun Komulasi Objektif dalam bentuk tuntutan/gugatan Para Penggugat/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi yang dikaitkan dengan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang tidak pernah dikemukakan baik Tergugat I maupun Tergugat II secara kontroversi dan tidak proporsional bahkan sangat menyimpang dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukumnya antara lain;

- Tindakan Tergugat I; TNI AL (termasuk Badan/Pejabat Negara) tapi merupakan perbuatan materil bukan



bersifat *beschikking*, karenanya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri bila menimbulkan sengketa sebagaimana tersebut dalam Putusan Sela mengenai Kompetensi Absolut (halaman 67 Surat Putusan Pengadilan Negeri);

- Tindakan Tergugat II, BPN ( termasuk Badan/ Pejabat Negara) termasuk perbuatan administrative yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga merupakan tindakan hukum yang bersifat *beschikking* yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bila menimbulkan sengketa, karena objek sengketa merupakan tanah Negara, berbeda bila pemberian hak berasal dari konversi bekas hak lama dan Hak Milik Adat yang telah ada sebelumnya merupakan penetapan Badan Pertanahan Nasional yang bersifat deklaratif yang menjadi kewenangan Peradilan Umum bila menimbulkan sengketa (halaman 68 dan 69 Surat Putusan Pengadilan Negeri);

Karenanya komulasi (penggabungan) gugatan tersebut tidak dapat dijadikan dalam 1 (satu) gugatan, karena berbeda kewenangan dan berbeda hukum acara, sehingga meskipun dalam gugatan Para Penggugat telah menyebutkan secara jelas mengenai letak, batas objek sengketa serta sertifikat yang diterbitkan atas objek sengketa. Tapi terdapat perbedaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dapat disatukan dalam 1 gugatan sehingga gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena akan mempersulit dalam pembuktian dan eksekusinya, sehingga Eksepsi Tergugat 1 dapat dikabulkan (halaman 69 dan 60 Putusan Pengadilan Negeri);

pertimbangan hukum mana sangat rancu dan saling bertolak belakang. Dimana *Judex Facti* Pengadilan Negeri sendiri telah tegas “menolak” dengan menyatakan Eksepsi yang dikemukakan Tergugat I tentang batas, letak objek sengketa tidak benar, karena hal tersebut sudah disebutkan secara jelas dalam gugatannya, tapi justru ia



“Mengabulkan” Eksepsi *Obscuur Libel* Tergugat I tersebut dengan alasan hukum lain sesuai “penafsiran” Hakim, dimana antara lain menyatakan tindakan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional) yang bersifat *beschikking* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bila terjadi sengketa;

Padahal sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela tanggal 6 Januari 2015 atas Kompetensi Absolut jelas dan tegas dinyatakan bahwa perkara ini merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan kewenangan PTUN.

Sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Putusan akhir telah bertolak belakang dengan Putusan Selanya, apalagi menyangkut “penafsiran” dan penilaian Hakim yang diluar kewenangannya tersebut adalah dilarang sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berbunyi:

“Hakim tidak boleh menambah/mengurangi, Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan“;

Karenanya pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan, tidak sinkron dan konsisten serta diluar kewenangannya yang “mengacaukan” peraturan yang ada karenanya Putusan tersebut harus dibatalkan;

4. Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi mana selain saling kontradiktif dan *over lapping*/diluar kewenangannya juga telah salah dan keliru dalam menerapkan ketentuannya dalam memutuskan perkara ini tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) karena:

- a. Sebagaimana telah diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Surat Jawabannya tanggal 20 November 2014 Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, TNI AL bahwa Tergugat I mendapatkan objek sengketa, Tanah Negara eks HGB Nomor 7 berdasarkan “jual beli” vide Surat Pernyataan Pelepasan Hak HGB Nomor 7 dari Liem



Tjoei Lan dan Lie Han Liang tanggal 29 Agustus 1969 (hanya diatas kertas segel, bawah tangan), tidak pernah ditindak lanjuti dengan Akta Notariil sebagaimana diwajibkan undang-undang baik dengan Akta Jual Beli ataupun Akta Pelimpahan Hak oleh dan di depan PPAT/Notaris/Pejabat yang berwenang (Ka Agraria) sesuai ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ataupun Pasal 617 KUHPerduta, dimana tegas dinyatakan dalam Pasal 617 KUHPerduta, bila tidak secara Akta Notariil maka diancam dengan kebatalan, karenanya batal demi hukum, tidak sesuai prosedur hukum;

Pengakuan tersebut merupakan bukti sempurna dan mengikat (Pasal 174 HIR *juncto* 1925 KUHPerd);

Dan menyangkut masalah "jual beli"/peralihan hak yang dilakukan TNI AL sebagai instansi pemerintah dengan Liem Tjoei Lan, dkk adalah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, dimana sesuai ketentuan Pasal 2 sub. a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tidak termasuk Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang Undang Tata Usaha Negara ini, sehingga sesuai Putusan Sela tegas dinyatakan merupakan kewenangan Peradilan Umum;

- b. Kemudian berdasarkan SK Gubernur KDH Tk. I Prop. Jateng cq. Ka Direktorat Agraria Prop. Jateng Nomor SK. DA/II/712/II/649/84 tanggal 20 Oktober 1984 yang memberikan Hak Pakai atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 17 pada Tergugat I (tertuang dalam consideran Nomor 3 dan pertimbangan huruf a serta keputusan SK Gubernur tersebut), lalu Tergugat II, BPN Kodya Tegal menerbitkan Sertifikat HP Nomor 29 seluas 3.140 m<sup>2</sup> tercatat a.n. Dephankam Republik Indonesia cq TNI AL pada tanggal 16 Maret 1985 atas objek eks Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang telah ditempati dan dihuni warga sejak tahun 1930 dan tunduk pada ketentuan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*



PMDN Nomor 3 Tahun 1979 *juncto* SK DPRD/Perda Tegal Nomor 20/DPRD-Tk.II/LN/76 tanggal 9 Juni 1976 yakni diperuntukan untuk warga yang telah menempatinnya, bukan objek eks Hak Guna Bangunan Nomor 17 ( sesuai SK Gubernur), merupakan tindakan *eigenrichting*;

- c. Bahwa sebagaimana dinyatakan dan diakui Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, BPN Kota Tegal dalam Surat Jawabannya, setelah terbit SHP Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 atas objek eks Hak Guna Bangunan Nomor 7 (yang berbeda dengan yang tercantum dalam SK Gubernur KDH Tk. I Prop Jateng cq. Ka Direktorat Agraria Prop. Jateng tanggal 20 Oktober 1984) maka Termohon Kasasi II / Terbanding II /Tergugat II; BPN Kota Tegal telah mengajukan Surat "Permohonan" Ralat/Pembetulan pada Gubernur KDH Tk. I Jateng cq. Ka Direktorat Agraria Prop. Jateng tanggal 4 April 1985 atas SK Gubernur tersebut (bukti T.II 6, T. I.10) yang "intinya" minta agar pemberian hak Tanah Negara yang lalu diralat dari bekas Hak Guna Bangunan Nomor 17 menjadi bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7;

Mengakui adanya kesalahan dan kekeliruan fatal dalam penerbitan SHP Nomor 29 tercatat a.n. Dephankam Republik Indonesia c.q. TNI AL di atas objek Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang ditempati warga, bukan tanah kosong. Pengakuan mana merupakan bukti sempurna dan mengikat (Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 KUHPperdata);

- d. Bahwa atas Surat Permohonan Ralat SK Gubernur dari Tergugat 2 ; BPN Kodya Tegal tanggal 4 April 1985 tersebut tidak pernah ditanggapi & tidak dijawab Gubernur Jateng c.q. Ka Dir Agraria Prop Jateng. Sampai sekarang tidak ada SK ralat ataupun SK baru dari Gubernur Jateng atas objek sengketa, tetap bekas Hak Guna Bangunan Nomor 17, karenanya SHP Nomor 29 cacat hukum, batal demi hukum dilakukan Pemisahan (*splittsing*) menjadi SHP Nomor 31 seluas 1.325 m<sup>2</sup>



(asrama) dan SHP Nomor 32 seluas 1.815 m<sup>2</sup> (ditempati warga) pada tanggal 5 November 1985;

Jadi jelas dan nyata adanya Pelanggaran Hukum dan *Error in Objekto* dalam penerbitan Sertifikat HP Nomor 29 yang tidak sesuai dan menyimpang dari “dasar hukum” pemberian haknya; SK Gubernur Prop. Jateng tanggal 20 Oktober 1984, cacat hukum, karenanya batal demi hukum, berikut tindakan selanjutnya, merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi I/ Tergugat II dan Termohon Kasasi II/Tergugat II, hal mana tidak dipertimbangkan *Judex Facti*;

e. Bahwa menyangkut tindakan hukum Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II; BPN Kota Tegal sebagai insatansi pemerintah/TUN yang “baru” menerbitkan Sertifikat HP Nomor 29 tanggal 16 Maret 1985 setelah ada dan terbitnya SK Gubernur KDH Tk. I Prop. Jateng cq. Ka Direktorat Agraria Prop. Jateng tanggal 20 Oktober 1984 merupakan instansi atasannya, adalah merupakan tindakan/Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 sub. c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan tata Usaha Negara yang menyatakan antara lain ;

c.“Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain lebih dahulu”;

Karena bukan sepenuhnya wewenang Termohon Kasasi II/Tergugat II, BPN Kota Tegal dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 29, melainkan harus adanya persetujuan atasan terlebih dahulu sehingga tindakan tersebut tidak tunduk pada ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dipertimbangkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri, melainkan menjadi wewenang dan kompetensi Peradilan Umum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pengadilan Negeri) , sebagaimana tersebut dalam Putusan Sela tanggal 6 Januari 2015;

f. Dan menyangkut “bentuk” gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat yang dikaitkan dengan Komulasi (penggabungan gugatan) yang dipertimbangkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri secara keliru dengan menyatakan adanya berbeda hukum acara, karena antara kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan kewenangan Pengadilan Negeri, adalah sama sekali tidak benar dan sangat keliru karena Hukum Acara yang dipergunakan baik dalam Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri serta Pengadilan Agama adalah HIR (untuk di Jawa dan Madura) serta Rbg (untuk daerah selainya);

Apalagi dalam gugatan Para Penggugat jelas membuktikan adanya koneksitas (hubungan hukum yang erat) antara posita satu dengan lainnya maupun tuntutan satu dengan lainnya, sudah sinkron, tidak saling bertentangan, tidak kabur ;

Sedangkan Salah satu Hal yang dilarang/tidak boleh menyangkut Komulasi (penggabungan gugatan) adalah;

1. Kalau untuk tuntutan gugatan tertentu di perlukan suatu acara khusus (gugat cerai) sedang tuntutan yang lain acara biasa“;

bukan dan tidak sebagaimana dipertimbangkan *Judex Facti* yang kontroversi dan menyimpang;

Jadi jelaslah bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 391/Pdt/2015/PT. Smg tanggal 30 November 2015 *juncto* Pengadilan Negeri Tegal Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Tgl tanggal 18 Juni 2015 berdasarkan hal yang telah melampaui batas kewenangannya serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku maupun Putusan Sela menyangkut Kompetensi Absolut serta salah

Halaman 35 dari 42 hal. Put. Nomor 1421 K/Pdt/2016

#### 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)



dalam menerapkan ketentuan hukumnya, karenanya harus dibatalkan seluruhnya karena membahayakan kepastian hukum dan tidak menghargai rasa keadilan masyarakat serta kemanusiaan;

- B. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri tidak sempurna/keliru dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) yang harus dibatalkan;

Bahwa selain hal-hal yang diuraikan diatas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* Pengadilan Negeri telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, tidak secara sempurna dan proporsional yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan tidak mempertimbangkan dan mengesampingkan fakta-fakta hukum antara lain;

1. Bahwa telah terbukti secara sempurna dan meyakinkan hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat (termasuk pendahulunya) dengan objek sengketa yang telah ditempati dan dikuasai leluhur Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sejak tahun 1930 sampai sekarang yakni semula tanah *Eigendom verp* Nomor 322 yang menjadi bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 a/n. Liem Kian Seng, dkk seluas 3.298 m<sup>2</sup> merupakan tanah Makam/Kuburan Cina (Bong) yang harus dibongkar dan tunduk pada Perda SK DPRD Dati II Tegal Nomor 20/DPRD-Tk.II/LN/ 6 tanggal 9 Juni 1976 (*Lex Specialis*) dimana secara tegas dinyatakan; tanah bekas Kuburan Cina (Bong) diperuntukan sebagai lokasi perumahan bagi penduduk/masyarakat yang telah menempatnya, di bawah pengawasan dan pengelolaan Walikotamadya KDH Tk. II Tegal sebagai Pimpinan Daerah. Perda/SK DPRD tersebut bersifat mengikat dan harus dipatuhi bagi pemerintahan dan warga Kodya Tegal ;
2. Bahwa para penghuni objek bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 ini yakni pendahulu/leluhur Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat atas anjuran/saran dari Kantor Agraria Kota Tegal telah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang akan gugur haknya menjadi tanah Negara tersebut pada Walikotamadya Tk. II Tegal



tanggal 8 Juni 1974 sebelum terbitnya Perda/SK DPRD tanggal 9 Juni 1976;

Dan Permohonan Hak tersebut diulang kembali pada tanggal 7 Agustus 1985 setelah penyuluhan oleh Kantor Agraria (BPN) pada semua penghuni tanah Eks Eigendom bekas Kuburan Cina (Bong) yang berada di Kodya Tegal yang dikabulkan dan diberikan Haknya oleh Walikotamadya KDH Tk. II Tegal pada warga a.n. Al Tukiyat, dkk (Para Penggugat) *vide* Surat Keputusannya (Rekomendasi) pada tanggal 19 April 1986 yang diserahkan “wewenang” penerbitan sertifikatnya pada Termohon Kasasi II/Tergugat II, BPN Kodya Tegal, yang ternyata tidak pernah menindak lanjuti perintah/instruksi atasan; Walikota KDH Tk. II Tegal dan peraturan perundangan yang berlaku (Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* PMDN Nomor 3 Tahun 1979), malah secara di luar wewenangnya serta adanya manipulasi (tidak pernah dilakukan pengukuran yang melibatkan Kepala Desa/Kelurahan Kraton) telah menerbitkan sertifikat HP Nomor 29 atas objek bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang tidak disebutkan dalam SK Gubernur, tanpa dasar hukum yang sah, merupakan tindakan *eigenrichting* termasuk perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa adanya “pelepasan Hak” Hak Guna Bangunan Nomor 7 dari bekas pemilik, Liem Kiang Seng, dkk tidak mengajukan perpanjangan hak setelah HGB nya berakhir tanggal 24 September 1980 dan menjadi Tanah Negara. Sehingga atas tanah tersebut selain tunduk pada ketentuan Perda/SK DPRD Nomor 20 tanggal 9 Juni 1976 juga pada Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* PMDN Nomor 3 Tahun 1979 yang mengatur bahwa objek tanah eks Eigendom verp/bekas Hak Guna Bangunan Nomor (khususnya bekas Kuburan Cina/Bong) yang telah ditempati warga/penduduk diprioritaskan untuk penduduk yang telah menempatnya, ketentuan mana bersifat mengikat seluruh penduduk dan pemerintahan Republik Indonesia (*Lex Generalis*);
4. Bahwa “dasar hukum” perolehan hak Termohon Kasasi I/ Tergugat I; TNI AL atas objek sengketa adalah jual beli antara Liem Tjoei Lan, dkk dengan TNI AL *vide* Surat



Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 29 Agustus 1969 yang dilakukan di atas kertas segel/dibawah tangan. Tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yakni harus secara Akta Notariil (Pasal 617 KUH Perdata *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961), tidak sah, cacat hukum, karenanya batal demi hukum;

Hal mana terbukti, bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 29 Agustus 1969 diatas segel tidak bisa ditindaklanjuti sebagaimana mestinya walaupun hak guna bangunannya masih berlaku, sampai haknya (Hak Guna Bangunan) berakhir /gugur dan menjadi Tanah Negara, dimana sesuai Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* PMDN Nomor 3 Tahun 1979 tanah tanah tersebut diberikan dengan diprioritaskan pada penduduk yang telah menempati objek tersebut sebelum berlakunya Keppres tersebut;

Apalagi secara jelas terdapat kesalahan prinsip menyangkut objek "Jual Beli" yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik tanggal 29 Agustus 1969 dari Liem Tjoei Lan, dkk yakni tanah Hak Guna Bangunan Nomor 17/Desa Kraton, bukan Hak Guna Bangunan Nomor 7/Ds. Kraton, dimana seharusnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut harus diperbaiki (ralat) atau diperbaharui oleh pemegang hak/Penjual ; Liem Tjoei Lan, dkk;

Bukan wewenang Kantor Agraria ( BPN ) ; Termohon Kasasi II/Tergugat II untuk mengajukan Permohonan Ralat SK Gubernur KDH Tk. I Jateng cq. Ka Dir Agraria Prop. Jateng agar Guberbur Jateng "merobah" ISI SKnya khusus mengenai objeknya sebagaimana tercantum dalam Consideran Nomor 3 ( Surat "Jual Beli" Pelepasan Hak tanggal 29 Agustus 1969) dan pertimbangan Hukumnya yakni Hak Guna Bangunan Nomor 17, menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 7, yang akan bertentangan dengan dasar hukum pemberian hak HP Nomor 29/Kraton tersebut, sehingga "permintaan" itu tidak ditanggapi oleh Gubernur KDH Tk. I Prop. Jateng cq. Kadir Agraria Prop. Jateng, ditolak, tetap objek Hak Guna Bangunan Nomor 17;



Tindakan Termohon Kasasi II/ Tergugat II tersebut merupakan tindakan *eigenrichting*, diluar kewenangannya dan merupakan tindakan melawan hukum;

5. Bahwa selain cacat hukum serta batal demi hukumnya dalam “dasar hukum” perolehan hak (jual beli) tersebut tidak dengan Akta Notariil juga adanya kesalahan dalam penerbitan Sertifikat HP Nomor 29/Ds. Kraton oleh Kantor Agraria/BPN Kota Tegal (Termohon Kasasi II/Tergugat II) yang tidak sesuai dan menyimpang dengan SK Gubernur KDH Tk. I Prop. Jateng c.q Ka Dir Agraria Prop. Jateng Nomor SK.DA./II/ 712/ I /649/84 tanggal 20 Oktober 1984 menyangkut pemberian Hak Pakai pada TNI AL, dimana objek yang diberikan Hak Pakai adalah objek Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 17 -- bukan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 sebagaimana tersebut dalam SHP Nomor 29, tidak sesuai Keputusan atasannya, cacat hukum, tidak sah, tindakan diluar kewenangannya;

Surat Keputusan Guberbur tanggal 20 Oktober 1984 mana bersifat konkrit, individual dan final, sehingga tidak boleh dirobah sesuai “kehendak” dari Termohon Kasasi II/Tergugat II, BPN Kota Tegal, karenanya telah melanggar ketentuan hukumnya, cacat hukum dan karenanya SHP Nomor 29/ Ds. Kraton adalah batal demi hukum, setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum berikut tindakan hukum selanjutnya (antara lain penyeplitan menjadi SHP Nomor 31 dan SHP Nomor 32);

6. Bahwa dengan tidak sah dan cacat hukumnya “hak kepemilikan” Termohon Kasasi I/Tergugat I, TNI AL terhadap objek Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 7 tersebut, batal demi hukumnya SHP Nomor 29 maka semua tindakan Termohon Kasasi I / Tergugat I menarik uang sewa, memasang plat merah di tiap rumah dan papan besar status tanah didepan rumah warga, melakukan upaya pengusiran dan pengosongan terhadap warga atas rumahnya sendiri, dan berbagai tindakan lainnya yang sangat meresahkan warga; Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum;



7. Bahwa perlu kiranya ditegaskan disini, menyangkut hal-hal yang diuraikan di atas dalam alasan keberatan Kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah berkaitan dengan masalah penerapan hukum dan hukum yang telah dilanggar *Judex Facti* yang kesmuanya merupakan kewenangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, bukan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan atas suatu kenyataan/fakta, apalagi terdapat penilaian alat bukti yang merupakan penilaian yuridis yang tunduk pada kasasi dan merupakan wewenang Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung komulasi subjektif maupun objektif yang belum memenuhi persyaratan sehingga pengajuan demikian telah melanggar asas proses *doelmatigheid* (asas kepentingan beracara);
- Bahwa selain itu alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BAPAK SAPARI Bin DAMU dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding ditolak dan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Bapak ABDUL CHAKIM**, 2. **Bapak SAPARI Bin DAMU**, 3. **Bapak ARDHYANSYAH Bin SAPARI**, 4. **Bapak SYAMSUL SYARIF Bin ARIFIN**, 5. **Bapak RAMDON Bin ANWARI Bin A. NACHRAWI**, 6. **Bapak ARIFIN**, 7. **Bapak EKO MUTAQIN bin SUKARSO**, 8. **Bapak MOHAMAD JAMALUDIN Bin SUKARSO**, 9. **Bapak BAHRUDIN Bin SUKARSO**, 10. **Ibu SUDIRAH Binti A. DAKLAN**, 11. **Bapak SLAMET RICHONO**, 12. **Bapak SLAMET WASROH**, 13. **Ibu NURILAH Binti TOHIR**, 14. **Bapak WAWAN ALIMANTORO**, 15. **Bapak MASDUKI**, 16. **Bapak MUHAEMIN**, 17. **Bapak RUSTAMAJI**, 18. **Bapak AMIN GUNAWAN**, 19. **Bapak ADI WIBOWO**, 20. **Bapak SYARONI**, 21. **Bapak SUSNOTO**, 22. **Bapak MOHAMAD KHASAN Bin TOHIR**, 23. **Bapak IWAN GUNAWAN Bin TOHIR**, 24. **Ibu SADINAH**, 25. **Ibu ANISAH Binti ANGWARI**, 26. **Bapak ARIF BUDIYONO**, 27. **Ibu SUMIRAH Binti WARTIM**, 28. **Ibu SAIROH Binti TARSITA**, 29. **Bapak EDI NUROCHMAN Bin TARSITA**, 30. **Bapak ACHMAD FATONI**, 31. **Bapak SLAMET RAMDON**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 29 September 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Redaksi .....Rp 5.000,00
  2. Materai ..... Rp 6.000,00
  3. Administrasi Kasasi... Rp489.000,00 +
- Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

### 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)